

Sagsbeh.:	Birgitta Hjort Hansen
sags nr.:	S2019-19438
Dokumentnr.:	D2019-219282
Dato:	23-08-2019

Lokalplan nr. 249 for boliger ved Banemarksvej

Bilag 2. Oversigt over høringssvar og forvaltningens bemærkninger

Nr.	Navn	Resume af høringssvar	Forvaltningens bemærkninger	Forvaltningens indstilling
Kommuneplantillæg nr. 20				
1	Miljøstyrelsen	a. Påpeger, at det ikke fremgår af kommuneplantillægget, om der er foretaget en vurdering af, om planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for Bilag IV-arter, samt at det ikke er en indsigelse, men en orientering og regler for Bilag IV-arter.	Ad a. Teknik- og Miljøforvaltningen, Miljøafdelingen har ikke kendskab til forekomst af arter fra EF-habitatdirektivets Bilag IV i lokalplanområdet. Vurderingen indarbejdes i kommuneplantillægget.	Giver anledning til en mindre tilføjelse, der indarbejdes i redegørelsesdelen til kommuneplantillægget.
2	Hovedstadens Letbane (Høringssvar også modtaget i Glostrup Kommune)	a. Har ingen bemærkninger til kommuneplantillægget.	Ad a. Ingen Bemærkninger.	Ingen ændring af kommuneplantillægget.
Lokalplan 249				
3	Hovedstadens Letbane (Høringssvar også modtaget i Glostrup Kommune)	a. Har ingen bemærkninger til lokalplanen.	Ad a. Ingen Bemærkninger.	Ingen ændring af lokalplanen.
4	Anil. A. Krishnan m.fl., Husstande i Vesterled G/F	a. Udtrykker bekymring for risiko for skade på eksisterende boliger ved opførelse af lokalplanens boligbebyggelse. Opførelse af etagebyggeri på op til 6 etager medfører stort arbejde i undergrunden med fundering m.m. og dette kan ændre jord-justeringen og give skader på nærliggende huse i form af sætningsskader og revner. Desuden vil der være støj- og vibrationsgener. De fleste huse i området har ikke skader, men da de er	Ad a. Projektet ligner alle andre etagebyggerier, hvor der selvfølgelig altid er støj og støv gener. Der kan være en risiko hvis der skal etableres spunsvægge eller piloteres ved fx etablering af kælder. Bygherren skal altid iagttage § 12 i bygge-loven. Ad b. Helt generelt skal byggepladsen godkendes i forbindelse med byggesagsbehandling, og miljølovgivningen regulerer også gener. I forbindelse med behandlingen af en byggetilladelse kan en	Ingen ændring af lokalplanen.

Nr.	Navn	Resume af høringssvar	Forvaltningens bemærkninger	Forvaltningens indstilling
		<p>bygget for 20-30 år siden, er der stor risiko for skader på husene.</p> <p>Indsiger ønsker svar på følgende spørgsmål:</p> <p>b. Hvordan vil kommunen sikre, at skader bliver udbedret af entreprenør?</p> <p>c. Hvordan skader dokumenteres og hvem, der er ansvarlig for dette?</p> <p>d. Hvordan husejere skal dokumentere skaderne?</p> <p>e. Hvordan vil de få erstatning/refusion for udbedring af skaderne?</p> <p>f. Henviser til en engelsk sag fra 2006, hvor husejere fik skader på deres huse (sætningsskader og revner) i f. opførelse af større byggeri.</p> <p>g. Foreslår, at BK indgår aftale med entreprenør om ansvar / deponi af penge til sikkerhed for dækning af skader. Skal gælde for byggeri på Banemarksvej og nærliggende huse i Vesterled G/F.</p> <p>h. Der refereres til 47 underskrifter, der er vedhæftet som screenshots fra et Facebook opslag.</p>	<p>kommune som myndighed indhente oplysninger om sikring og stille vilkår om sikring af naboejendomme, herunder vilkår om ramningsforsikring.</p> <p>I forbindelse med byggetilladelsen kan kommunen også foretage en vurdering af, om bygherren har forholdt sig til sine pligter efter § 12, i forhold til områdets karakter, konkrete sikringsforanstaltninger, forsikringer etc.</p> <p>Kommunen har desuden som myndighed en mulighed for, efter byggelovens § 12, til at gå ind i eventuelle problemstillinger ved at:</p> <p>1) Rette henvendelse til bygherrer og anmode om en øjeblikkelig redegørelse for årsagen til revnedannelserne samt en beskrivelse af, hvorledes noget lignende undgås fremadrettet.</p> <p>2) Foretage besigtigelse af ejendommen for at konstatere, hvorvidt det er forbundet med risiko, fortsat at bebo ejendommen.</p> <p>3) Sikre, at betingelser opstillet i byggetilladelsen er overholdt.</p> <p>4) Vurdere, om betingelser i byggetilladelsen er tilstrækkelige som følge af den nye viden, eller hvorvidt der skal tilføjes eller ændres i byggetilladelsens betingelser. I yderste konsekvens kan sagen overgå til et retsligt forhold.</p> <p>Fremadrettet, stk. 1 i byggeloven</p> <p>Ad c. og d. Fotoregistrering kan forebygge problematikken. Kommunen kan stille krav til bygherre om ansvar for registrering, se Ad 4b.</p> <p>Ad f. Det kan være svært at sammenligne umiddelbart, idet både jordbundsforhold, det konkrete projekt og lovgivning har betydning for forløbet af den slags sager.</p> <p>Ad e. og g. Som udgangspunkt er revnedannelser i ejendomme mv. som følge af byggearbejde en privatretlig problemstilling mellem ejer og bygherre. Kommunen kan ikke gå ind i dette forhold, idet det som udgangspunkt er bygherren, der har det økonomiske ansvar for skader forårsaget af deres arbejde. Bygherren tegner en forsikring, som skal dække de eventuelle skader der opstår på grund af det enkelte rammearbejde, spunsning med videre.</p> <p>Ad h. De vedhæftede screenshots er ikke valide, idet forvaltningen ikke kan se, hvilken sag på FB, de er knyttet til eller om dem, der skriver under, ved, at det vil blive brugt til en indsigelse. Forvaltningen har derfor ikke sikkerhed for, at reglerne for databeskyttelse er overholdt, og derfor er de ikke</p>	

Nr.	Navn	Resume af høringssvar	Forvaltningens bemærkninger	Forvaltningens indstilling
			medtaget i høringsmaterialet.	
5	Stena Recycling	<p>a. Mailkorrespondance 1: Ønsker, at Banemarksvej spærres for biltrafik ved lokalplanens grænse. Er bekymret, fordi en af de større indkørsler ligger meget tæt på deres indkørsel (i 'knækket' på Banemarksvej), og det kan medføre farlige situationer med blanding af tung og almindelig trafik. Desuden vil tung trafik på Banemarksvej blive reduceret, idet denne rute benyttes, selv om det er ulovligt</p> <p>b. Mailkorrespondance 2: Ønsker fastholdelse af mulighed for støjskærm/jordvold, både af hensyn til støj og for at skille områderne fra hinanden. Vil gerne have det indføjet som et krav til bygherre for den nye boligbebyggelse. Støjvolden er vigtigere end en adskillelse af trafikken.</p> <p>c. Formelt høringssvar: Deltog i borgermødet og kunne konstatere, at der var en del bekymringer over den trafikale påvirkning af Banemarksvej. Har fortsat bekymring omkring 'knækket' på Banemarksvej, hvor der er indkørsel til virksomheden med ganske meget tung trafik til og fra. Udformning af hoved-tilkørselsvej bør derfor genovervejes.</p> <p>d. Foreslår adskillelse af trafik ved at Banemarksvej spærres af i 'knækket' for gennemkørsel af biler, så trafik til boligbebyggelse kan ankomme fra øst, og trafik til Stena Recycling kan komme fra syd.</p> <p>e. Er glad for, at lokalplanen foreslår opførelse af støjvold ind mod virksomheden.</p>	<p>Ad a., c. og d. Vejadgangen til det planlagte boligområde er blevet flyttet på baggrund af forudgående dialog, så den ligger ud for Hvedemarksvej. Der er ikke planer om at lukke Banemarksvej, som er en større overordnet vej, der skal fordele trafikken i kvarteret (fordelingsvej). En lukning vil medføre et øget trafikalt pres på det interne vejnet i Vesterled. Ad b. Der er kun krav om støjskærm, hvis Miljøstyrelsens vejledende værdier ikke kan overholdes, jf. § 9.1.3. Men lokalplanen giver i § 8.6.2 mulighed for etablering af støjskærm i den vestlige afgrænsning op mod virksomheden. Ad e. Ingen bemærkninger.</p>	Ingen ændring af lokalplanen.
6	Kuno Mønster, Sydporten 2	<p>a. Udtrykker bekymring over den øgede mængde trafik, der kommer gennem Vesterled og frygter at særligt Hedegrænsen vil blive belastet.</p> <p>b. Foreslår, at der lukkes for gennemkørsel midt på (Stævnet/Hedegårds Allé) hvor der i dag</p>	<p>Ad a. Det er ikke den umiddelbare vurdering, at Hedegrænsen bliver særligt belastet. Analysen af de trafikale forhold for Kirkebjerg fra oktober 2018, som Brøndby og Glostrup Kommuner sammen har fået udarbejdet, vurderer, at der vil ske en stigning på knap 400 kørsler i døgnet på Banemarksvej inklusive de 100 kørsler, som letbanen formodes at flytte fra</p>	Ingen ændring af lokalplanen.

Nr.	Navn	Resume af høringssvar	Forvaltningens bemærkninger	Forvaltningens indstilling
		er et fartbump.	<p>Sdr. Ringvej til Banemarksvej (Figur 6 i analysen). Samtidig viser trafiktællinger, at trafikken i krydset Park Allé / Hedegrænsen er ret begrænset, selv i morgen- og eftermiddagsmyldretiden (spidsbelastningen), hvor den ligger på mellem 53 og 103 kørsler til og fra Park Allé og Hedegrænsen (figur 4 og 5 i analysen).</p> <p>Samlet set viser beregningerne også, at trafikken fra lokalplanområderne for både Brøndby og Glostrup Kommuner i dag udgør 1009 kørsler mod 1710 kørsler ved realisering af boligprojektet (sammenlægning af tal for områderne 1, 2 og 9 i tabel 2 – fremtidig arealanvendelse og bilag 1 – nuværende arealanvendelse). Dog er analysen foretaget med en forventet boligforøgelse på 684 boliger, altså 127 boliger flere end de 557 boliger, der er udgangspunktet i dag. I analysens Bilag 2, der viser kapacitetsberegninger af trafikken i områdets trafikkruds, kan man se, at trafikken i krydsene Park Allé / Hedegrænsen og Park Allé / Banemarksvej kan afvikles med kun en lille påvirkning af afviklingstiden og i store træk det samme serviceniveau som i dag.</p> <p>Ad b. Kommunen har ikke planer om at lukke for Hedegrænsen, der er fordelingsvej gennem området. En lukning vil skubbe trafikken ud på de mindre biveje i Vesterled.</p>	
7	Borger, anonym <i>(Høringssvar også modtaget i Glostrup Kommune)</i>	<p>a. Påpeger, at der er planlagt for 554 boliger på en lille smal tarm, der kun har Banemarksvej som udkørsel i forhold til at der i hele Vesterled er 567 registrerede ejere, der har mange flere muligheder for ud- og frakørsel. Dette vil føre til trafikchaos og at det er slut med det stille villakvarter, idet man ikke kan forvente, at alle vil cykle, gå eller bruge offentlig transport, men at folk vil vælge den transport, der er hurtigst og billigst.</p> <p>b. Der vil være indblik-, lys- og støjgener for beboere ved Banemarksvej.</p> <p>c. Fortov og cykelsti på begge sider af Banemarksvej bør føres igennem til Glostrup Station.</p> <p>Indsiger foreslår:</p> <p>d. At der etableres trafikchikane i form af bump.</p> <p>e. At Havremarksvej, Bygmarksvej og</p>	<p>Ad a. Det er rigtigt, at kvarteret med den nye boligbebyggelse vil få en mere bymæssig karakter. Udviklingen er i tråd med kommunens ønske om at få en balanceret byudvikling og vækst, der kan understøtte den kommunale økonomi og modvirke en skæv aldersfordeling i kommunen.</p> <p>Det er ligeledes vurderingen, at folk vil vælge den transport, der er hurtigst, nemmest og billigst. Selv om der planlægges for 557 nye boliger overfor Vesterleds 567 registrerede ejere, kan disse tal dog ikke umiddelbart sammenlignes, idet trafik/transportmønsteret er forskelligt, alt efter om der er tale om lejligheder, rækkehuse eller parcelhuse.</p> <p>Ad b. Der vil komme en anden trafik på Banemarksvej end der er i dag. Trafikken kan give mere støj og flere lysgener for de nærmeste beboere, på den anden side vil der også komme en cykelsti så trafikken kommer lidt længere væk fra boligerne.</p> <p>Ad c. Der vil blive etableret fortov og cykelsti på begge sider af Banemarksvej i første omgang frem til Stationsparken og på sigt til Glostrup Station.</p> <p>Ad d. Brøndby Kommune har ikke planer om at etablere bump</p>	Ingen ændring af lokalplanen.

Nr.	Navn	Resume af høringssvar	Forvaltningens bemærkninger	Forvaltningens indstilling
		<p>Rugmarksvej lukkes ved Banemarksvej.</p> <p>f. At Hvedemarksvej lukkes ved Ragnesminde Allé.</p> <p>g. Lysregulering ved Banemarksvej / Hvedemarksvej.</p> <p>h. At hele arealet op til Ring 3 lægges ind under Brøndby Kommune.</p> <p>i. At det projekterede antal lejligheder halveres.</p>	<p>på Banemarksvej, da kommunen ikke ønsker hastighedsnedsættende tiltag på en gennemkørselsvej.</p> <p>Ad e. Spørgsmålet vil indgå den generelle prioritering og planlægning af trafikafviklingen i kommunen og over kommunegrænsen</p> <p>Ad f. Der er ikke planer om at lukke Hvedemarksvej, der er fordelingsvej gennem området.</p> <p>Ad g. Lysregulering placeres kun på steder, hvor der kan påvises et behov, fx hvor trafik ikke kan komme ud fra Hvedemarksvej til Banemarksvej. Ud fra de eksisterende trafikanalyser viser kapacitetsvurderingen, at der ikke vil være behov for lysregulering. Brøndby Kommune vurderer desuden, at en lysregulering her kan give problemer for naboer i form af lysgener og støjgener fra stop og start af biler.</p> <p>Ad h. En flytning af kommunegrænsen er p.t. ikke i spil.</p> <p>Ad i. Udformningen af projektet skal være i en balance, der både tilgodeser kommunale behov for flere borgere og en afbalanceret boligudvikling og samtidig er økonomisk bæredygtigt for investorerne. Kommunen samarbejder med investorerne for at skabe projekter, der hænger sammen under hensyn til lokale forhold.</p>	
8	Marianne og Karsten Nørskov Jensen, Rugmarksvej 6	<p>a. Forstår godt, at der skal ske udvikling i kommunen og mener, at det er godt at det kan ske i samarbejde med Glostrup Kommune. Dette projekt er starten på en ændring af området.</p> <p>b. Interesseret i at vide hvordan trafik og vejnet kommer til at fungere – hvilket ikke fremgik særlig tydeligt til borgermødet. Påpeger, at det blev sagt, at Glostrup Kommune ikke har afsat midler til at udføre den foreslåede cykelsti i projektet, samt at cykelsti ifølge Brøndby Kommune først skal etableres, når der er et behov for dette, men ikke hvornår denne vurdering foregår.</p> <p>c. Spørger til fremtidig busdrift, om der kommer flere busser og om arkitekterne har taget dette med i deres overvejelser om projektet.</p> <p>d. Mener, det er uforståeligt, at problematikkerne ikke belyses bedre af</p>	<p>Ad a. Se evt. Ad 7a.</p> <p>Ad b. Det er rigtigt, at en cykelsti først skal etableres, når der er behov for det. Og behovet vurderes at opstå, når projektet med boliger ved Banemarksvej er realiseret. Glostrup Kommune planlægger for en cykelsti ligesom Brøndby Kommune.</p> <p>Ad c. Busdriften hører under det kommunale planlægningsarbejde. Bus nr. 22 vil fortsat køre på Banemarksvej, efter sommeren 2020 vil det ske i begge retninger. Vejanlæg og busdrift planlægges i sammenhæng.</p> <p>Ad d. Se Ad 6a.</p> <p>Ad e. Det er rigtigt, idet Banemarksvej er en fordelingsvej for trafikken i kvarteret. Når Banemarksvej bliver udvidet og opgraderet i forbindelse med de nye boliger, vil eksempelvis chikaner blive fjernet, og der vil blive etableret separat cykelsti i hver kørselsretning, hvorved trafiksikkerheden for bløde trafikanter opretholdes.</p> <p>Ad f. Trafikanalysen for Kirkebjerg samt den uddybende analyse for Banemarksvej (Boliger på Banemarksvej –</p>	Ingen ændring af lokalplanen.

Nr.	Navn	Resume af høringssvar	Forvaltningens bemærkninger	Forvaltningens indstilling
		<p>begge kommuner. Foreslår trafiktælling på Banemarksvej, så vi kan se, hvad der sker i stedet for at 'tro' det.</p> <p>e. Påpeger, at Banemarksvej er gennemkørselsvej for mange: - private biler, der hører til i området - firmabiler til erhvervsområdet - store lastbiler til erhvervsområdet (selv om de ikke må køre igennem) - cyklister, der er i risiko for at blive påkørt pga. chikanerne</p> <p>f. Påpeger, at projektet vil medføre 250 biler mere samt flere cyklister og at det er vanvittigt at ignorere dette.</p> <p>g. Fortæller, at flere veje i Vesterled er blevet lukket i den ene ende (Sædemarksvej, Plovmarksvej). Hedegrænsen / Hvedemarksvej er beregnet som gennemkørselsvej, men fordi der er chikaner bruges Rugmarksvej, Bygmarksvej og Havremarksvej i stedet til gennemkørsel (biler, varevogne, lastbiler), hvilket vil blive værre med yderligere 250 biler. Desuden kommer der snart et plejecenter, som også vil give flere biler i området.</p> <p>h. Påpeger, at Ragnesminde Allé og Hedegårds Allé / Vesterleds Allé oprindeligt var tænkt som gennemgående veje, og at de bør fungere som sådan igen, selv det betyder, at 'Lunden' må reduceres/fældes. Dette gør dog ikke noget, idet det kun bruges som toilet af lastbilchauffører samt få hundeluftere.</p> <p>i. Bemærker, at området ved Kornmarksvej oprindeligt var tænkt som boligområde med skole, institutioner og indkøbsmuligheder, og at dette måske bliver aktuelt igen.</p> <p>j. Forslår lukning af Rugmarksvej, Bygmarksvej og Havremarksvej på grund af forventet parkering samt mere gennemkørende trafik. Dermed fortsætter Hedegrænsen / Hvedemarksvej som gennemgående vej fra Park Allé til Banemarksvej, og nye beboere</p>	<p>Miljøvurdering af trafik, april 2018) beregner trafikken ud fra antal af kørsler og ikke antal biler. Beregningerne viser, at mængden af nye kørsler ved et fuldt ud realiseret projekt på 557 boliger vil være på 1393 ture pr. døgn, heraf 153 ture i morgen- og eftermiddagsspilstimen (altså der, hvor der er mest trafik). Analysen viser, at den øgede trafik kan afvikles ved at fjerne chikanerne i forbindelse med en udvidelse / ombygning af Banemarksvej og dermed opnå et bedre flow i trafikken. Trafikanalysen er lavet med henblik på at sikre en god trafikafvikling i området.</p> <p>Ad g. Brøndby Kommune vurderer ikke, at bilister vil anvende Rug-, Byg- og Havremarksvej som erstatningsveje på grund af enkelte bump på vejstrækningen. Rejsetid for anvendelse af disse veje vil være længere og mere besværlig med ekstra stop ved T-kryds.</p> <p>Ad h. Hvis disse veje føres ud gennem 'Lunden' til Banemarksvej, vil det øgede antal overkørsler medføre en u hensigtsmæssig blanding af let og tung trafik, idet der er øget risiko for trafikale konflikter ved krydsninger. Kommunen ønsker at minimere antallet af krydsninger mod Banemarksvej for så vidt muligt adskille industri og boligkvarter. Med hensyn til problemerne med 'Lunden', har Brøndby Kommune flyttet lastbilchaufførernes holdepladser, så der er større afstand til Vesterled og det nye boligområde – med det formål at gøre det mindre attraktivt for chaufførerne at bruge det grønne område.</p> <p>Ad i. Ingen bemærkninger.</p> <p>Ad j. Se Ad 7e og Ad 7f.</p> <p>Ad k. Brøndby Kommune har fastlagt en p-norm på 1 p-plads pr. etagebolig og 1,5 pr. rækkehusbolig, hvilket er vurderet til at være passende i forhold til boligtypen. Dette er krav til almene situationer – ved fester eller lign. kan der opstå behov for ekstra p-pladser (som det kan for alle). Der er desuden fastlagt krav til cykelparkering på 2,5 pladser pr. bolig, idet vi regner med, at der vil være en del, der tager cyklen – eller toget, fordi området ligger stationsnært.</p> <p>Parkeringsarealet ved det nye boligområde er defineret som private fællesveje, hvilket hører under vejmyndigheden (Brøndby Kommune). Alle ændringer, der foretages på vejarealet, skal godkendes af vejmyndigheden.</p> <p>Ad l. Vesterled er et parcelhuskvarter og adskiller sig fra det planlagte byggeri med generelt større boliger og friarealer. Det</p>	

Nr.	Navn	Resume af høringssvar	Forvaltningens bemærkninger	Forvaltningens indstilling
		<p>kan benytte denne vej.</p> <p>k. Bemærker omkring parkering, at det er let at parkere på villaveje, det skete med den tidligere Folkevognsfabrik, og det vil ske igen. Der vil ske øget parkering, hvis de nye beboere har flere biler end den p-norm, der er sat samt hvis der skal betales for parkering i det boligområde.</p> <p>l. I Vesterled er der krav om mulighed for parkering af to biler på egen grund – dette bør også gælde for det nye boligområde.</p> <p>m. Desuden skal der etableres ordentlige til- og frakørselsmulighed fra Ringvejen til Vesterled – allerede i dag er der problemer. Problem, hvis det ikke ændres med fx stopsignal/rundkørsel eller andet.</p> <p>n. Opfordrer til at borgerne ikke glemmes ved vedtagelsen af forslagene.</p>	<p>medfører almindeligvis større husstande og større behov for flere biler. Det er meget almindeligt at have en lavere p-norm for lejligheder og rækkehuse. Se også Ad 8k.</p> <p>Ad m. I forbindelse med letbanen vil der blive etableret signalanlæg på broen ud mod Sdr. Ringvej i begge retninger.</p> <p>Ad n. Både Brøndby og Glostrup Kommuner har en løbende opmærksomhed på bemærkninger og indsigelser fra borgerne.</p>	
9	<p>DSB Ejendomme</p> <p><i>(Høringssvar også modtaget i Glostrup Kommune)</i></p>	<p>a. Påpeger at jernbaneareal ved Sydvestvej er udlagt til godslæsseplads (jf. Netredegørelsen 2020), der betjenes ugentligt af operatører og at der kan forekomme støj døgnet rundt. Der er ikke planer om at nedlægge godslæsseplads, og LP skal kunne tåle de gener, dette medfører.</p> <p>b. Det fremgår af LP redegørelse, at der er lavet aftale mellem boligudviklere og en af operatørerne (på Sydvestvej) om, at der ikke støjtes i natperioden. DSB påpeger, at operatører ikke kan indgå aftaler, der pålægger ejendommen restriktioner, og at DSB ikke kan garantere, at der ikke vil forekomme gener. DSB ønsker, at dette tages ud af lokalplanens tekst.</p>	<p>Ad a. og b. Høringssvaret vedrører forhold i Glostrup Kommune, som har følgende svar på det:</p> <p><i>"Banedanmarks Netredegørelse viser i bilag 3.1C, at der eksisterer en åben godslæsseplads i Glostrup. En åben godslæsseplads skal forstås sådan, at en trafikoperatør har mulighed for at søge Banedanmark om tilladelse til at anvende pladsen til færdsel med og oplag af gods. Glostrup Station har i princippet to godslæssepladser – den sydlige, der ligger umiddelbart ved stationen og den nordlige, Sydvestvej 69, der rummer speditørvirksomheden Louis Hansen & Søn. Den sydlige godslæsseplads er den eneste, der kan betragtes som en åben godslæsseplads jf. Netredegørelsen idet den nordlige udgør et permanent erhvervslejemål med sporadgang. Erhvervslejemål med sporadgang ses ikke omfattet og reguleret af Netredegørelse 2020.</i></p> <p><i>Netredegørelsen siger derudover følgende om støj fra terminalfunktioner (jernbanestøj knyttet til virksomheder):</i> <i>"Parterne skal søge at minimere støjen. Miljølovgivningen opererer med to forskellige støjbegreber for støj fra jernbanen; støj fra forbikørende tog (strækningsstøj) og støj fra andre</i></p>	<p>Forvaltningen foreslår (ligesom Glostrup Kommune) at det i redegørelsen under 'Forhold til anden lovgivning', 'Støj fra virksomheder' slettes, at <i>"udviklerne og virksomheden på Sydvestvej har lavet en aftale om, at der ikke støjtes efter kl 7:00 om morgenen."</i></p>

Nr.	Navn	Resume af høringssvar	Forvaltningens bemærkninger	Forvaltningens indstilling
			<p><i>aktiviteter (terminalstøj) Støjende aktiviteter såsom tomgang i vendespor og depotspor betragtes som terminalstøj, hvor Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi er højst 35 dB om natten ved skel til åben, lav boligbebyggelse. Det indebærer, at togets motorer, kompressorer og andre støjende komponenter skal slukkes om natten, når kommunen påbyder en grænseværdi til Jernbanevirksomheden.”</i></p> <p><i>Det er således ingen tvivl om Louis Hansen & Søn – samt andre fremtidige lejere af arealet skal overholde gældende støjkrav for boliger. Dette gælder også tilkørende lokomotiver, som ikke kan accepteres holdende i tomgang. Støjforholdet gælder naturligvis i forhold til de kommende etageboliger og det gælder mindst lige så væsentligt i forhold til de mange eksisterende ejendomme med åben-lav boligbebyggelse i umiddelbar nærhed. Disse ejendomme har i årevis tolereret for høje støjniveauer fra aktiviteter knyttet til erhvervsejendommen beliggende på den nordlige godslæsseplads. De støjende aktiviteter skal ophøre primært af hensyn til de allerede eksisterende boliger og den bebyggelse som denne lokalplan giver mulighed for ændrer ikke ved dette forhold.</i></p> <p><i>Men det er rigtigt, at den indgåede aftale med Louis Hansen & Søn ikke forpligter grundejeren og derfor foreslås oplysning om aftalen slettet fra lokalplanen. Støjforholdene fra ejendommen er reguleres gennem Miljøbeskyttelsesloven og ikke den indgående aftale.</i></p> <p><i>Center for Miljø- og Teknik foreslår: at det i lokalplanens redegørelse slettes, at der er indgået aftale med Sydvestvej 69, Louis Hansen & Søn.”</i></p>	
10	<p>Vesterled Grundejerforening</p> <p><i>(Høringssvar også modtaget i Glostrup Kommune)</i></p>	<p>Grundejerforeningen frygter store gener samt værditab for de eksisterende ejendomme i Vesterled. Gener uddybes nedenfor.</p> <p>a. <u>Indblik- og skyggegener:</u> byggeri i 6 etager vil give indbliksgener. Beboere i de nærliggende villaer vil føle sig overvåget fra vinduer og altaner ud mod Banemarksvej, også selv om det de bageste bygninger op mod banen.</p>	<p>Ad a. For at nedsætte indbliksgenerne er der i lokalplanen stillet krav om, at den højeste del af byggeriet er placeret længst mod nord op ad banen, at der ikke må være vinduer i etageboligernes sydvendte gavle og at der ikke må indrettes tagterrasser og at altaner skal placeres og afskærmes, så de skaber færrest mulige indbliksgener.</p> <p>I vurderingen af indbliksgener sammenligner forvaltningen med den eksisterende indblikspromatik. Illustrationerne i lokalplanen viser, at man på en afstand af godt 50 meter kan</p>	<p>Forvaltningen foreslår, at der i lokalplanens redegørelsesdel under afsnittet om 'Bebyggelsens omfang og placering' tilføjes følgende under afsnittet om 'Skyggepåvirkning':</p> <p>Skyggediagram uden</p>

Nr.	Navn	Resume af høringssvar	Forvaltningens bemærkninger	Forvaltningens indstilling
		<p>Skyggescenarier (fra planforlaget) viser, at de nærliggende villaer og haver vil ligge i konstant skygge i aftentimerne fra juni og frem.</p> <p>b. <u>Øget støj fra bl.a. jernbane:</u> nedrivning af eksisterende bebyggelse og etablering af boligblokke vil give støjgener, da der ikke længere er en ubrudt 'støjmur' mod bane og rangerterræn. Lokalplanen angiver, at der laves støjforanstaltninger, men det er uklart hvilke, og det er op til udvikleren at finde løsninger og dokumentere. Der er ingen dokumentation for, at 6 etager op mod banen giver mere støjdæmpning for villakvarteret end 3 etager.</p> <p>c. <u>Bilparkering på villaveje:</u> der er sat en p-norm på 1 p-plads pr. lejlighed mod 1,5 p-plads i tidligere forslag. Frygter, at beboere fra det nye boligområde vil parkere på villavejene, fordi folk ofte har mere end en bil pr. bolig, fordi bilparkering ofte er tilkøb i private udlejningsejendomme. Påpeger, at der skal sikres tilstrækkelig parkering til beboere og deres gæster indenfor det nye beboelsesområde.</p> <p>d. <u>Øget trafik:</u> Opfordrer kommunerne til at sætte penge af til at ændre vejarealet så der kommer cykelsti, når der kommer så mange nye boliger i området. Der er allerede mange cyklister i dag. Pengene bør afsættes i forbindelse med den endelige vedtagelse af lokalplanerne. Mener ikke, at kommunerne tager de trafikale problemer og de kommende udfordringer alvorligt nok. Allerede i dag er der udfordringer med at komme ind på Ringvejen fra opkørslerne, og der vil komme flere trafikale problemer med de massive byggerier, som begge kommuner planlægger for i Kirkebjerg og Stationsparken. Samtidig vil der komme mere trafik gennem</p>	<p>se dele af haverne ud mod Banemarksvej fra etagebyggeriet op mod banen. Dette skal sammenlignes med, at det i Vesterled er tilladt med 1½ etage, dvs. en bolig med udnyttet tagetage, hvor der kan være vinduer og en mindre altan eller en større altan i gavlpartier (under tag i A-huse). Herfra vil det også være muligt at have indblik i nabohaver. Desuden er de eksisterende bebyggelser hovedsagelig placeret i den nordlige ende af grunden ud mod Banemarksvej, og skærmer dermed for indblik til haverne, der ligger på den sydlige side af husene. Forvaltningen vurderer, at graden af gene er sammenlignelig og dermed ikke en større gene end den, boligejerne i forvejen kan forvente fra deres eksisterende naboer. Med hensyn til skyggegener vurderer forvaltningen, at skyggediagrammerne for juni kl 20:00 og december kl. 16:00 desværre kan misforstås / ikke er retvisende. Brøndby og Glostrup har derfor fået udarbejdet et skyggediagram uden bebyggelse nord for Banemarksvej for juni kl 20:00. Diagrammet kan ses i bunden af høringslisten. Her kan man se, at det handler om, at hele området ligger i skygge, således at de eksisterende huse vil ligge i egen skygge, uanset om det planlagte boligbyggeri realiseres eller ej. For december kl 16:00 handler det om, at skyggepåvirkningen på de eksisterende ejendomme er ikke-eksisterende, idet solens bane ikke på noget tidspunkt går nordligere end øst-vest. Skyggediagrammet for december kl 16:00 viser da også, at aftensolen kommer fra sydvest, og at skyggen dermed kommer fra de eksisterende bygninger og ud mod Banemarksvej. Ad b. Der vil altid være støj i forbindelse med byggearbejder. Det eksisterende byggeri er ikke en ubrudt støjmur, da byggeriet består af 3 bygninger samt et åbent område længst mod vest. Brøndby og Glostrup Kommuner har fået udarbejdet en række analyser og registreringer af støjforholdene i forhold til det planlagte boligbyggeri, men ikke for byggeri på 3 etager. Det konkluderes i et notat fra 6. november 2018 om 'Miljøvurdering af støjforhold', at "Støjforholdene for eksisterende boliger syd for banen ændres noget (nogle steder forventes forholdene forbedret, andre steder forventes de forværret), såfremt den eksisterende, relativt lave – men sammenhængende bebyggelse nedrives og erstattes med højere boliger med flere</p>	<p>bebyggelse nord for Banemarksvej (kan ses i bunden af dette bilag) indsættes som illustration ved siden af det oprindelige skyggediagram for juni kl. 20:00 og tilføjes følgende undertekst: "Af diagrammet uden bebyggelse nord for Banemarksvej for juni kl. 20:00 kan man se, at hele området ligger i skygge, og at de eksisterende boliger på dette tidspunkt vil ligge i egen skygge, uanset om der er bebyggelse nord for Banemarksvej eller ej" Desuden foreslås, at billedteksten under illustration af skyggevirksomheder i december måned suppleres med: "Det fremgår af diagrammet for december kl. 16:00, at der ikke er nogen skyggevirksomheder fra det planlagte byggeri på de eksisterende ejendomme syd for Banemarksvej, idet solens bane ikke på noget tidspunkt går nordligere end øst-vest. Skyggen kommer fra de eksisterende bygninger og ud mod Banemarksvej."</p>

Nr.	Navn	Resume af høringssvar	Forvaltningens bemærkninger	Forvaltningens indstilling
		<p>villakvarteret, da de andre veje vil være udfordrede.</p> <p>e. <u>Store udgifter til separat kloakering</u> Gør opmærksom på, at det fremgår af lokalplanen, at lokalplanområdet ligger inden for fokusområde i Klimatilpasningsplanen, men det er ikke tilfældet for Vesterled eller Banemarksvej. Finder, at det er en urimelig økonomisk belastning at pålægge borgerne at skulle separatkloakere. Andre punkter:</p> <p>f. Formoder, at så mange forventet private udlejningsboliger vil være dyre at leje og medføre udgifter til boligsikring. Spørger, om denne udgift er indregnet i kommunens budgetter?</p> <p>g. Bemærker, at et mere begrænset projekt med op til 3 etager ud mod banen og 1½ etage ud mod Banemarksvej kan give merværdi til området og passe bedre ind med det eksisterende boligbyggeri. Desuden vil det give færre biler og dermed plads til parkering på eget areal.</p> <p>h. Bemærker, at Brøndby Kommune i strid med indkomne høringssvar har ændret max antal etager fra max 4 ved forhøringen til 5 og 6 etager i planforslaget.</p> <p>i. Opfordrer til, at høringssvar og argumenter fra det afholdte borgermøde tages alvorligt, og at der tages hensyn til eksisterende borgere og ikke kun investors ønsker.</p>	<p><i>åbninger til banearialet. Generelt set forventes der øget afskærmning af særligt den vestlige del af boligerne, mens den østlige del forventes at opleve uforandret eller let øget støj."</i></p> <p>Analysen viser også, at støjpåvirkningen forventes at være max. Lden 64 dB på de mest udsatte grunde syd for Banemarksvej og generelt på max Lden 58 dB. Miljøstyrelsens vejledende grænseværdi for støj fra jernbane er på Lden 64 dB for udendørs opholdsarealer og den vejledende grænseværdi for trafikstøj er Lden 58 dB for udendørs opholdsarealer.</p> <p>Lokalplanens § 9.1.1 betinger, at disse støjgrænser skal være overholdt, før ny bebyggelse kan tages i brug, og lokalplanen giver også mulighed for yderligere støjafskærmning i skel mod banen og mod nabo i vest. Analysen er baseret på beregninger uden støjafskærmning i skel.</p> <p>Ad c. Se Ad 8j.</p> <p>Ad d. Cykelsti: Se Ad 8b og trafikbelastning: se Ad 6a. Med hensyn til udfordringer på opkørsler til Sdr. Ringvej vurderer analysen af de trafikale forhold for Kirkebjerg fra oktober 2018, som Brøndby og Glostrup Kommuner sammen har fået udarbejdet, at den gennemsnitlige forsinkelse for tilkørslerne til Sdr. Ringvej er 28-34 sek. i hhv. sydlig og nordlig retning. Det er med i beregningerne, at letbanen kommer til at krydse Sdr. Ringvej ved opkørselskrydset, og at der bliver etableret signalanlæg i krydset.</p> <p>Analysen viser også i figur 6, at der forventes en stigning i trafikafvikling i krydset ved ramperne og Sdr. Ringvej fra 2969 biler pr. døgn til 3345 biler pr. døgn. Ved etablering af letbanen skønnes tallet at falde til 3169 biler pr. døgn. Der er altså tale om en stigning på 376 / 200 biler i døgnnet. Kommunen overvåger udviklingen og vurderer, om der er behov for tilpasninger. I fremtiden vil tiltag indgå i en samlet økonomisk prioritet.</p> <p>Ad e. I den kommende spildevandsplan bliver både Vesterled og lokalplanområdet udpeget til separatkloakering i spildevandsplanen. Grunden er, at der skal der så meget regn vand ud af fælleskloakken som muligt for at klare de stigende regnmængder. Uanset om der bliver bygget nye boliger eller ej på Banemarksvej, bliver de områder i kommunen, der i dag er fælleskloakeret, udpeget til separatkloakering.</p> <p>Ad f. Der vil være mulighed for bl.a. boligstøtte. Boligsikring</p>	

Nr.	Navn	Resume af høringssvar	Forvaltningens bemærkninger	Forvaltningens indstilling
			<p>m.v. indgår som en del af den generelle kommunale forvaltning.</p> <p>Ad g. Se Ad 7a, Ad 8m og Ad 12c.</p> <p>Ad h. Ligesom der sker tilpasninger i planerne som skal tilgodese borgerne, sker der også tilpasninger, der sikre et bæredygtigt projekt for en investor. Se Ad 7i.</p> <p>Ad i. Se Ad 8n.</p>	
11	Birthe F. Hjelmfort, Banemarksvej 57	<p>a. Er bekymret over bebyggelsen på 6 etager, der utvivlsomt vil medføre skygge- og indbliksgener for beboere på Banemarksvej.</p> <p>b. Tilslutter sig desuden grundejerforeningens høringssvar.</p>	<p>Ad a. Se Ad 10a.</p> <p>Ad b. Se bemærkninger til grundejerforeningens høringssvar under pkt. 10.</p>	Ændringer – se punkt 10.
12	<p>Christina Grue og Casper Stein, Sædemarksvej 24</p> <p><i>(Høringssvar også modtaget i Glostrup Kommune)</i></p>	<p>Synes ikke godt om forslaget.</p> <p>a. Der vil være indbliksgener fra byggeri på 6 etager. Mener, at man vil kunne kigge direkte ned i haverne fra etageboligerne</p> <p>b. Ændring i lokalplanen. Forudsætningen for området bliver ændret, de er ikke som da de flyttede til.</p> <p>c. Der bør ikke bygges højere end det allerede eksisterende byggeri. Området vil blive mindre attraktivt og huspriser bliver påvirket negativt.</p> <p>d. Det øgede boligbyggeri vil give øget behov for institutioner og skoler, og der er ikke klarhed over, om det bliver etableret i de nye byggerier.</p> <p>e. Trafikken vil blive øget markant. Med 550 nye boliger på et lille område med dårlige tilkørselsforhold vil påvirke området. Vejene kan ikke klare den øgede trafik, der også vil give støjgener. Kvarteret vil ikke længere være et roligt kvarter ift. nu, hvor trafik er begrænset til omkring kl 8 og kl 16, hvor kvarterets beboere tager til og fra arbejde.</p> <p>f. Folk er begyndt at sælge deres boliger af frygt for, hvad der kommer – husejere på Banemarksvej kan ikke sælge deres boliger.</p> <p>g. Savner udmeldinger fra BK, der kan beskytte de borgere, der har gener af byggeriet.</p>	<p>Ad a. Se Ad 10a.</p> <p>Ad b. I enhver kommune foregår der en løbende planlægning som forholder sig til kommunens udvikling og samfundsmæssige forhold. Derfor kan der ikke være garanti for, at et boligområde ikke vil kunne skifte karakter over tid. Se også Ad 7a.</p> <p>Ad c. Kommunen vurderer, at det planlagte byggeri indpasset i området sådan, at det høje byggeri ligger tættest banen og passer ind i dennes skala. Byggeriet trapper ned i højde ud mod Banemarksvej, og er på den måde indpasset i områdets skala. Se også Ad 8n.</p> <p>Ad d. Kommunen har taget højde for behovet for institutioner og skoler. Der er planlagt for en børneinstitution i Kirkebjerg, ligesom der er et arbejde i gang med at indrettet skolerne i Vesterled på de nye forhold.</p> <p>Ad e. Brøndby og Glostrup Kommune har fået udarbejdet et fælles trafiknotat, der tager udgangspunkt i det byggeri, der kan forventes opført i Kirkebjerg området, herunder byggeriet ved Banemarksvej. Notatet peger på, at der kommer mere trafik men ikke at dette vil give anledning til trafikproblemer i den øvre del af Kirkebjerg.</p> <p>Ad f. Forvaltningen vurderer, at boligerne, som ligger ud til en fordelingsvej (Banemarksvej) og et industriområde, allerede i dag er svære at sælge.</p> <p>Ad g. Se Ad 4a og Ad 4b.</p> <p>Ad h. Det er rigtigt, at der sker en større udvikling af Brøndbyvester i disse år, som vil ændre by- og gadebilledet i større og mindre grad. Det er dog vurderingen, at udviklingen</p>	Ingen ændring af lokalplanen.

Nr.	Navn	Resume af høringssvar	Forvaltningens bemærkninger	Forvaltningens indstilling
		<p>h. Giver udtryk for, at kommunen presser (for) mange projekter ned over kvarteret (fjernvarmen, letbane, ældrecenter, separat kloakering og dette boligprojekt).</p>	<p>er balanceret. Men der vil være nogle zoner, hvor anlægsarbejderne pågår, hvor der vil opleves gener.</p>	
13	K. Witte, Rundvangen	<p>a. Mener, at BK behandling af de indkomne høringssvar i forbindelse med forhøring viser, at det er spild af tid at komme med høringssvar.</p> <p>b. Forslaget tager ikke hensyn til karakteren af det eksisterende boligområde. Højhusbyggeri vil påvirke både ind- og udsyn.</p> <p>c. Vil medføre øget trafik (særligt på Banemarksvej) og øget gennemkørsel i kvarteret. Problem, fordi Vesterled har mange børn og der ikke er cykelstier. Allerede i dag er det meget farligt at cykle på Banemarksvej.</p> <p>d. Kritiserer, at planlagt cykelsti ikke føres videre ved stationsparken samt at den måske først etableres, når byggeriet er etableret.</p> <p>e. Opførsel samtidig med letbanen vil øge det trafikale pres.</p> <p>f. Mener, at den udførte trafikanalyse ligner bestillingsarbejde, og at Brøndby Kommune truede med, at det eneste alternativ er tungt, støjende erhverv er det eneste alternativ. Der er alternative løsninger, men kommunen har valgt at se bort fra høringssvar fra forhøringen.</p>	<p>Ad a. Se Ad 8n. Ad b. Se Ad 10d. Ad c. Se Ad 6a Ad d. Se Ad 8b. Ad e. Ja. Se Ad 12h. Ad f. Ja, Brøndby og Glostrup Kommuner har bestilt trafikanalysen, (men resultatet af analysen er ikke bestilt) med henblik på at sikre en god trafikafvikling i området. Se også Ad 12e samt Ad 8n.</p>	Ingen ændring af lokalplanen.
14	Trine Gerschanoff, Hedegrænsen 35	<p>a. Er meget bekymret for den trafikale påvirkning af Vesterled. Selv om lokalplanen kun omhandler bebyggelse på Banemarksvej, kan det ikke stå isoleret fra den øvrige planlægning i området. Ved Banemarksvej er der planlagt for ca. 530 boliger, i Kirkebjerg er der lige nu 48 boliger til salg, og Glostrup Kommune påtænker at bygge ca. 600 boliger i op til 8 etager – op mod 1200 boliger i alt, der med en p-norm på 1,2 biler pr. bolig vil give 1440 biler samt gæster, renovation, fragt m.v. Desuden bilkørsel fra de eksisterende 567 boliger i Vesterled. Mener ikke, at</p>	<p>Ad a. Det er ikke vurderingen, at der vil ske en meget stor trafikale påvirkning af Vesterled, selv om der også sker en boligudbygning i Kirkebjerg. Analysen af de trafikale forhold for Kirkebjerg fra oktober 2018, som Brøndby og Glostrup Kommuner sammen har fået udarbejdet, vurderer, at der vil ske en stigning på knap 400 kørsler i døgnet på Banemarksvej inklusive de 100 kørsler, som letbanen formodes at flytte fra Sdr. Ringvej til Banemarksvej (Figur 6 i analysen). Samlet set viser beregningerne også, at trafikken fra lokalplanområderne for både Brøndby og Glostrup Kommuner i dag udgør 1009 kørsler mod 1710 kørsler ved realisering af boligprojektet (sammenlægning af tal for områderne 1, 2 og 9 i tabel 2 – fremtidig arealanvendelse og bilag 1 – nuværende</p>	Ingen ændring af lokalplanen.

Nr.	Navn	Resume af høringssvar	Forvaltningens bemærkninger	Forvaltningens indstilling
		<p>Banemarksvej er anlagt til så meget trafik.</p> <p>b. Refererer til, at der på borgermødet blev talt om udvidelse af Banemarksvej med cykelsti, men anfører, at der fortsat kun vil være et spor i hver retning, også op til Søndre Ringvej.</p> <p>c. De nye bebyggelser vil betyde en tredobling af trafikmængde på samme vejnet. Vil give øget trafik hele døgnet og kødannelse til og fra Søndre Ringvej.</p> <p>d. Mener, at der er risiko for, at Hedegrænsen bliver gennemkørselsvej. Mener, at Hedegrænsen i så tilfælde bør lukkes for gennemkørsel.</p> <p>e. Der er mange børn i Vesterled, der fortsat skal kunne færdes sikkert i området, ligesom også cyklister bør kunne. Denne sikkerhed kan kun bevares med uændret trafikmængde. Vejbumper løser ikke problemet.</p> <p>f. Parkering. Mener ikke, der er plads til parkering for gæster i den nye bebyggelse, der vil skubbe parkering ud på villavejene, hvor der i forvejen er fyldt godt op med parkerede biler. Dette kan give problemer for eksisterende beboere med at finde pladser og måske med at komme ind til og ud fra egen grund. Giver eksempel fra Rødovre Kommune, hvor der gennem 3 år er blevet opført boliger i Brunevang med en p-norm på 1,5 p-plads pr. bolig. Selv om p-normen er højere end normen fra BK og Glostrup Kommune, har det medført store gener med biler, der holder alle steder.</p> <p>g. Mener, at kommunerne bagatelliserer den trafikale belastning – at 1400-1500 flere biler i området er mere end et lille pres.</p> <p>h. Desuden er det et faktum, at der stort set ikke er nogen tung trafik i dag, så argumentet om, at man undgår tung trafik, holder ikke. Det vil sige, at der ikke sker et skift i trafikken, men en konkret øgning af den.</p>	<p>arealanvendelse). Dog er analysen foretaget med en forventet boligforøgelse på 684 boliger, altså 127 boliger flere end de 557 boliger, der er udgangspunktet i dag. Den helt store trafikale påvirkning fra udbygningen i Kirkebjerg vil være i de to kryds Sdr. Ringvej / Park Allé og Kirkebjerg Parkvej / Park Allé. Se også 8f.</p> <p>Ad b. Ud over anlæggelse af cykelsti i begge retninger, er det meningen, at chikaner skal fjernes fra Banemarksvej for at give mere bevægelighed. Se også Ad 8f.</p> <p>Ad c. Se Ad 10d.</p> <p>Ad d. Hedegrænsen er allerede i dag en gennemkørselsvej. Se også Ad 6b.</p> <p>Ad e. Se Ad 14a. For at modvirke unødigt trafik arbejder Brøndby Kommune på at lave boligområder til 40 km/t zoner. Dette gælder også Banemarksvej, også selv om det er gennemkørselsvej.</p> <p>Ad f. Se Ad 8k.</p> <p>Ad g. Se Ad 8f.</p> <p>Ad h. Selv om der ikke er den store påvirkning i dag, er lokalplanområdet et eksisterende erhvervsområde, hvor der inden for den gældende lokalplans rammer er en mulighed for udbygning og stærk påvirkning af området, fx hvis der sker en udbygning af et transporterhvervsfirma, der kan genere megen tung trafik.</p> <p>Ad i. Se Ad 8n.</p>	

Nr.	Navn	Resume af høringssvar	Forvaltningens bemærkninger	Forvaltningens indstilling
		<p>i. Bemærker, at det er godt at tiltrække ressourcestærke mennesker til kommunen og at Vesterled er et populært kvarter fordi der er ro og grønne områder i nærheden. Anfører, at det ikke kun skal være et godt område for de nye beboere, men også for de borgere, der allerede er her, og som er ressourcestærke og bidrager til kommunekassen. Appellerer til, at vi sætter os i deres sted og forholder os til, hvad det vil sige, at et område ændres radikalt.</p>		



Se testen til Ad 10a om skyggepåvirkning.