

Sagsbeh.:	Birgitta Hjort Hansen
sags nr.:	S2019-19438
Dokumentnr.:	D2019-220170
Dato:	26-08-2019

Lokalplan 249 og kommuneplantillæg nr. 20

Bilag 1. Høringssvar, samlet

Kommuneplantillæg nr. 20

1	<p>Miljøstyrelsen</p> <p>Til Brøndby Kommune</p> <p>Miljøstyrelsen har i forbindelse med høring af forslag til kommuneplantillæg nr. 20 for Brøndby Kommune følgende bemærkninger, for så vidt angår bilag IV-arter.</p> <p>Miljøstyrelsen kan konstatere, at det ikke fremgår, at der er foretaget en vurdering af, om planen kan beskadige eller ødelægge yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Det følger imidlertid af § 7 i <i>bekendtgørelse om administration af planloven i forbindelse med internationale naturbeskyttelsesområder samt beskyttelse af visse arter</i> (bekendtgørelse nr. 1383 af 26. november 2016), at planforslag ikke kan vedtages, hvis gennemførelse af planen vil indebære en beskadigelse eller ødelæggelse af bilag IV-arters yngle- eller rasteområder. Der skal således foretages en vurdering heraf, og vurderingen skal fremgå af redegørelsen til planforslaget.</p> <p>Det bemærkes, at ovenstående ikke er en indsigelse mod kommuneplantillægget, men blot en orientering om reglerne vedr. bilag IV-arter. Hvis der er spørgsmål til bilag IV-arter, kan undertegnede kontaktes.</p> <p>Venlig hilsen</p> <p>Line Moody Nielsen Studentermedhjælper Arter & Naturbeskyttelse</p> <p>Miljø- og Fødevareministeriet Miljøstyrelsen Haraldsgade 53 2100 København Ø Tlf. +45 72 54 40 00 mst@mst.dk www.mst.dk</p>
2	<div style="display: flex; justify-content: space-between;"> <div style="width: 70%;"> <p>Letbane på Ring 3. Hovedstadens Letbanes bemærkninger til forslag til kommuneplantillæg nr. 20</p> <p>Kommunens sagsnr.: 153-2017-36022</p> <p>Hovedstadens Letbane har den 7. maj 2019 modtaget offentlig høring af forslag til kommuneplantillæg nr. 20 "Boliger ved Banemarksvej".</p> <p>Kommuneplantillægget har til formål at ændre rammebestemmelserne fra erhvervsområde til boligområde.</p> <p>Hovedstadens Letbane har gransket det fremsendte materiale og har ingen bemærkninger hertil.</p> <p>Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Hovedstadens Letbane, Naboer og Ejendomme på mailadressen byggeprojekt@m.dk.</p> <p>Med venlig hilsen</p> <p>Matilde Basse Poniewozik Naboer og Ejendomme</p> </div> <div style="width: 25%; text-align: right;"> <p>Hovedstadens Letbane</p> <p>Metrovej 5 DK-2300 København S dinletbane.dk</p> <p>T +45 3311 1700 E info@dinletbane.dk</p> <p>2019-05-29</p> </div> </div>

Lokalplan 249

3 Hovedstadens Letbane

Letbane på Ring 3. Hovedstadens Letbanes bemærkninger til forslag til lokalplan nr. 249 Boliger ved Banemarksvej

Kommunens sagsnr.: 153-2017-36022

Hovedstadens Letbane har den 7. maj 2019 modtaget offentlig høring af forslag til lokalplan 249 for "Boliger ved Banemarksvej".

Lokalplanen har til formål at muliggøre omdannelse af erhvervsområde til et boligområde bestående af henholdsvis etageboliger og rækkehuse.

Hovedstadens Letbane har gransket det fremsendte materiale og har ingen bemærkninger hertil.

Hvis kommunen har eventuelle spørgsmål til ovenstående, kan der rettes henvendelse til Hovedstadens Letbane, Naboer og Ejendomme på mailadressen byggeprojekt@m.dk.

Med venlig hilsen

Matilde Basse Poniewozik
Naboer og Ejendomme

Hovedstadens
Letbane

Metrovej 5
DK-2300 København S
dinletbane.dk

T +45 3311 1700
E info@dinletbane.dk

2019-05-29

4 Borgere fra Banemarksvej

Kære Teknisk Forvaltning,

I forbindelse med høring af lokalplan 249 og kommuneplantillæg nr. 20 om opførelse af nye boliger på Banemarksvej vil vi, som beboer på Banemarksvej og nærliggende veje, gerne udtrykke vores bekymring for skade på de omkringliggende eksisterende boliger. Venligst se vedlagte beskrivelse af vores bekymringer sammen med underskrifter fra husstande i Vesterled Grundejerforening.

Vi ser frem til at høre fra jer og have en god dag :)

Mvh,
Anil. A. Krishnan
(på vegne af flere husstande i Vesterled Grundejerforening)

Brøndby Kommune
Teknisk Forvaltning
Brøndby Rådhus
Park Allé 160

Tf-plan@brondby.dk

Brøndby, 11. juni 2019

Indsigelse vedr. Ændring af lokalplan 249 og kommuneplantillæg nr. 20

I forbindelse med høring af lokalplan 249 og kommuneplantillæg nr. 20 om bebyggelse af nye boliger på Banemarksvej vil vi som beboer på Banemarksvej og nærliggende veje, gerne udtrykke vores bekymring for skade på de eksisterende boliger.

I forbindelse med konstruktion af store bebyggelser, så som de foreslåede lejlighedskomplekser i op til 6 etager, vil der blive udført et stort arbejde i undergrunden til fundamentering, parkeringskældre og lignende. Tunge maskiner og udgravning kan ændre jordjusteringen og derved forårsage strukturelle skader på nærliggende huse, f.eks. i form af revner og sætningsskader samt betydelig støj og vibrationer imens byggeriet står på.

De fleste huse på Banemarksvej er uden skader, men da husene er bygget for mere end 20-30 år siden er der en stor risiko for at byggeriet vil medføre mindre eller større skader på vores huse.

Vi vil derfor gerne have klarhed omkring hvordan kommunen vil håndtere dette.

- Hvordan vil kommunen sikre at sådanne skader, bliver udbedret af Byggeentreprenøren?
- Hvordan er processen omkring dokumentation af eventuelle skader og hvem er ansvarlig for at dokumentationen udføres?
- Hvordan skal vi som husejere dokumentere skaderne?
- Hvordan vil vi få erstatning/refusion for udbedring af eventuelle skader?

Vi vil gerne referer til en sag fra UK fra 2006, hvor flere husejere fik skader på deres huse i forbindelse med konstruktion af et større byggeri. Vi henviser til nedenstående link (specielt sektion 4) samt eksempler fra naboer til byggeprojektet.

<https://www.rbkc.gov.uk/pdf/REP-325-001ASurvey%20-%20Subterranean%20developments%20-%202010.pdf>

"Cracks in several places in my 1stfloor flat as our building is still moving. No action yet taken as cracks are still getting wider."

"There are numerous cracks at the top of the house, all of which are recent. There is a massive crack in one garden wall."

"Cracks in back of house. Damage to plants, garden wall and trees."

"We have suffered extensive cracking and movement to both the interior and exterior of the house."

På baggrund af ovenstående foreslår vi at Brøndby kommune indgår en aftale med byggeentreprenøren, således at der ikke er tvivl om at de er ansvarlige for udbedring af denne form for skader eller en aftale om at byggeentreprenøren deponere et beløb i en fond, som administreres af kommunen i forbindelse med refusion til de eksisterende husejere. Dette bør gælde husene på Banemarksvej og andre nærliggende huse i Vesterled Grunderforening.

Med venlig hilsen

Ritu Anil Krishnan og Anil Appunni Krishnan, Banemarksvej 19.

Mette Steen Søggard og Jacob Steen Olsen, Banemarksvej 21.

Bilag: Flere Underskrifter fra hustande i Vesterled Grundejerforening

NB. Der refereres til 47 svar fra beboere i området, der er vedhæftet som screen-shots. Disse svar er ikke vedlagt, da det ikke fremgår om dem, der skriver under, er blevet oplyst om en mulig offentliggørelse af deres navn og adresse. Karakteren af / ordlyden af det opslag, de har besvaret, fremgår heller ikke.

5 Stena Recycling A/S

Hej Birgitta

Jeg deltog med interesse på borger mødet I går. Jeg kunne konstatere, at der var en del bekymringer omkring de trafikale forhold på Banemarksvej. Stena Recycling har fortsat følgende bekymring omkring sikkerheden ved "knækket" på Banemarksvej: Vores indkørsel ligger i "knækket", mens der på de modtagne skitsetegningerne tillige er anført at en af hovedindkørslerne til de nybyggede boliger er lagt tæt på "knækket". Det giver anledning til bekymring om, hvorvidt det kan forårsage trafikale problemer og potentielt farlige situationer særligt da tung (til og fra os) og lettere trafik vil blive blandet. Der kommer ganske meget tung trafik til og fra os fortrinsvist i dagtimerne. Den foreslåede udformning af hovedtilkørselsvejen til projektet bør genovervejes. Alternativt kan vi forslå, at Banemarksvej spærres for gennemkørsel af biler netop i "knækket" hvorved trafikken til de nybyggede boliger kun kan komme fra øst, mens trafikken til Stena Recycling udelukkende kommer fra syd, hvorved trafikken til de nybyggede boliger og til Stena Recycling helt adskilles.

Vi har med glæde noteret os at der i lokalplanen er foreslået, at der skal opføres en støjvold ind mod os.

Jeg håber, at I medtager denne kommentar i den endelige behandling af lokalplanen.

Venlig hilsen / Kind regards

Søren Holm Pedersen
Økonomidirektør - CFO

STENA RECYCLING A/S
Banemarksvej 40
2605 Brøndby

Stena Recycling har desuden i høringsperioden været i dialog med Brøndby Kommune, der har lovet, at denne dialog ville blive medtaget i høringsssvarene. De relevante mails er indsat her nedenfor:

Hej Rami

Er du enig i Steens tolkning af kravene til støjvolden – så vil vi gerne have det indføjret som et krav til en evt ny byggherre af boliger øst fore vores ejendom.

Venlig hilsen / Kind regards

Søren Holm Pedersen
Økonomidirektør - CFO

STENA RECYCLING A/S
Banemarksvej 40
2605 Brøndby

Hej

Som jeg læser lokalplanforslaget er det ikke et krav at der skal etableres en støjskærm – det er kun en mulighed, hvis støjkravene ikke kan overholdes.

Jeg synes at vi skal fastholde at der skal etableres en støjskærm eller jordvold – dels af hensyn til støj og dels for at skille områderne fra hinanden.

Højden skal nok være 3-4 meter hvis den placeres der hvor den er skitseret for at skærme mod støj fra lastbiler i indkørslen.

Det ser ikke ud til at vores forslag om at lukke vejen overhovedet er under overvejelse, men det skal jo ikke hindre os i at foreslå det (igen).

Venlig hilsen / Kind regards

Steen Hansen
HSE senior konsulent

STENA RECYCLING A/S
Banemarksvej 40
2605 Brøndby

Hej Rami

Tak for dette – støjvolden er for os langt vigtigere – en adskillelse af trafikken er mere en ønske om at gøre området mest sikkert – vi kan godt leve med situationen som den er forelagt.

Venlig hilsen / Kind regards

Søren Holm Pedersen
Økonomidirektør - CFO

STENA RECYCLING A/S
Banemarksvej 40
2605 Brøndby

Fra: Dawid Rami Al-Khumisi <darak@brondby.dk>

Sendt: 13. maj 2019 12:21

Til: Holm Pedersen Søren <soren.h.pedersen@stenarecycling.com>

Emne: SV: Høring af lokalplan for boliger ved Banemarksvej

Hej Søren,

Jeg kan se, at jeg ikke fik det med i min mail, men vi har på baggrund af vores dialog faktisk også flyttet vejadgangen længere mod øst som angivet på kortbilag 4. På kortbilag 3 kan man dertil se, at der ikke er planlagt overkørsler lige ved svinget.

Der er dog ikke planer om at lukke for Banemarksvej. Den primære grund er (så vidt jeg forstår) at der kører en bus på strækningen.

Venlig hilsen

Rami Al-Khumisi
Byplanlægger

Brøndby Kommune

Hej Rami

Tak for info. Vi har fortsat et ønske om at Banemarksvej spærres for biltrafik ved lokalplanens grænse. Vi kan se, at planen er at en af de større indkørsler til den nye bebyggelse ligger meget tæt på vores indkørsel – derved bliver almindelig trafik blandet med tung lastvognstrafik til vores plads. Vi er bekymrede for de farlige situationer, der potentielt kan opstå som følge af dette. En afspærring af Banemarksvej vil tillige have den positive sideeffekt, at den tunge trafik på Banemarksvej i lokalplanens område bliver reduceret, da vi kan konstatere, at en del tung trafik kommer fra den side til trods for at det ikke er lovligt at benytte den rute.

Venlig hilsen / Kind regards

Søren Holm Pedersen
Økonomidirektør - CFO

STENA RECYCLING A/S
Banemarksvej 40
2605 Brøndby

6 **Borger; Sydporten**

ID: 481

Ang: lokalplan 249 Boliger ved Banemarksvej

Dato: 30-06-2019 17:22:00

	<p>Name: Kuno Mønster Address: Sydporten 2 Postnr: 2605 By: Brøndby</p> <p>Emne: Lokalplan nr. 249 Kategori: Kommentar SvarTekst: Ifm. opførsel af etageejendomme og rækkehuse på Banemarksvej er jeg meget bekymret for den øgede mængde af trafik, som skal køre igennem Vesterled. Specielt Hedegrænsen frygter jeg vil blive kraftigt belastet. Derfor vil jeg foreslå at Hedegrænsen lukkes midt på ved Stævnet (Hedegårds Allé) hvor der i dag er et fartbump.</p>
7	Borger
	<p>02-07-2019</p> <p>Indsigelser til Lokalplan 249 Se vedhæftede fil</p>
	<p>Forslag, kommentarer og indsigelser til Lokalplan 249 Brøndby Kommune (boligbyggeri på Banemarksvej).</p> <p>Trafik: Der er planlagt 554 lejligheder/rækkehuse på en lille smal tarm, som kun har Banemarksvej som udkørsel. Jvf Vesterled Grundejerforening, hvor der er 567 registrerede ejere, med en lagt større mulighed for ud/frakørsel. Det kan kun betyde trafikkaos, og slut med udtrykket ”stille villakvarter”. Man kan ikke forvente at alle skal til Glostrup st, og vil gå eller cykle. Alle bruger den transport der er hurtigst og billigst, og man skal i øst, syd nord og vest. Kigge/lys- og støjgener for de nærmeste beboere på og op mod Banemarksvej Fortov, cykelsti på begge sider af kørebane (Banemarksvej)føres igennem til Glostrup station.</p> <p>Forslag: Trafikchikane i form af bump (ikke indsnævring) Lukning af Havremarkvej, Bygmarksvej, Rugmarksvej ved Banemarkvej. Lukning af Hvedemarksvej ved Ragnesminde allé Lysregulering af Banemarksvej/Hvedemarksvej Hele arealet op til Ring 3 lægges under Brøndby kommune, uden hensyn til historiske bindinger. Det projekterede antal lejligheder halveres.</p>
8	Borgere, rugmarksvej
	<p>Til Brøndby Kommune. Vedhæftet følger vores hørings svar til lokalplan 249 m.m. Vi imødeser kvittering for modtagelsen.</p> <p>Med venlig hilsen Marianne og Karsten Nørskov Jensen Rugmarksvej 6, 2605 Brøndby.</p>
	<p>Til Brøndby Kommune. Den 2. juli 2019.</p> <p>Hørings svar vedr. lokalplan 249 og kommuneplantillæg nr. 20 vedrørende byggeri af boliger ved Banemarksvej.</p>

Efter gennemlæsning af lokalplaner fra Glostrup og Brøndby Kommune samt at have deltaget i borgermøde den 26. juni 2019, har vi følgende bemærkninger.

Det er forståeligt, at der skal udvikling til i Brøndby Kommune. Flot at det kan ske i samarbejde med nabokommunen Glostrup. Det forestående projekt ser vi kun er starten på ændring af vores industri- og boligområde.

Om de nye boligers indretning m.m. har vi ingen interesse i, da vi ikke forventer at skal købe bolig dér. Vi har jo allerede en, nemlig Rugmarksvej 6.

Det der har vores store interesse er, hvordan vejnettet/trafikken kommer til at fungere. Det fremgik desværre ikke særligt tydeligt på borgermødet, at der var tænkt mange tanker om dette.

Udtalelser fra Teknisk direktør Casper Toftholm og Planchef Nina Holst gled meget fint uden om problematikken og lod formand for Miljø-, teknik- og Ejendomsudvalget i Glostrup Kommune forklare, hvordan det var tiltænkt, at trafikken skulle afvikles. Herunder kom han også ind på, at Glostrup Kommune ikke har afsat midler til at etablere den ellers foreslåede cykelsti, som fremgår af projektet. Selvfølgelig med den lille hage, at der skal være behov for en cykelsti, før den etableres. Hvornår denne vurdering foregår, står hen i det uvisse.

På borgermødet blev der heller ikke talt om den fremtidige buskørsel på Banemarksvej. Bliver der flere busser på Banemarksvej eller måske slet ingen! Har arkitektfirmaet Årstiderne Arkitekter dette med i deres overvejelser i projektet.

Det er helt uforståeligt, at sådanne problematikker ikke blev bedre belyst af begge kommuner.

Hvis der en dag (almindelig hverdag) skulle være "hul" i kalenderen hos den ansvarlige Tekniske direktør og Planchefen, foreslår vi, at I tager en hel dag som trafiktæller på Banemarksvej, så I kan observere, hvad der sker i virkeligheden og ikke hvad embedsmænd "tror" der sker.

Banemarksvej er gennemkørselsvej for mange biler:

Private biler, som allerede hører til området.

Firmabiler, der skal hen til industriområdet.

Store lastbiler, som også skal hen til industriområdet (som faktisk ikke en gang må køre igennem).

Herudover er der cykellisterne, som kæmper for ikke at blive påkørt af bilerne på grund af chikanerne.

I dette "virvar" vil der, når boligerne på Banemarksvej er bygget, blive sluset ca. 250 biler ekstra ind, foruden alle cykellisterne, som der forventes at komme. De skal til Glostrup Station, til daginstitution eller skole – med eller uden cykelsti. Det er fuldstændigt vanvittigt at ignorere den kommende trafik!!

Som det vides, er der flere veje i Vesterled, som er blevet lukket i den ene ende bl.a. Sædemarksvej og Plovmarksvej.

Hedegrænsen/Hvedemarksvej går fra Park Alle til Banemarksvej. Denne vej er en bred vej med chikaner. Den er beregnet som gennemkørselsvej, men på grund af chikanerne bruges, Rugmarksvej, Bygmarksvej og Havremarksvej flittigt allerede nu både af private biler, varevogne og store lastbiler til gennemkørsel. Dette ser vi ikke vil blive mindre, når de ca. 250 ekstra biler kommer til.

Har embedsfolk og politikere ikke tænkt lidt større tanker i forbindelse med trafik omkring Vesterled. Snart vil et plejecenter også blive placeret i vores område, og i denne forbindelse vil der uden tvivl komme flere biler vejene i området.

Det kan bemærkes, at da Vesterled engang i tidernes morgen blev udlagt til kolonihaver og senere til almindelig bebyggelse, var tanken, at Ragnesminde Allé og Hedegårds Allé/Vesterleds Allé skulle være gennemgående veje. Derfor er de lavet så brede, som de er, ligesom Hedegrænsen/Hvedemarksvej.

Var det ikke på tide, at lade disse veje leve op til det, de er etableret som, nemlig gennemgående veje. Dette vil godt nok betyde, at "Lunden" må reduceres/fældes. Bliver alligevel kun brugt som chauffør-toilet af chaufførerne fra lastbilerne, som er parkeret på Kornmarksvej samt af få hundeluffere, som skal være opmærksom på, hvor de træder.

Som en lille sidebemærkning var industriområdet ved Kornmarksvej oprindeligt tiltænkt som boligområde, skole, institutioner og med indkøbsmuligheder. Dette bliver måske aktuelt engang i fremtiden.

Lukning af Rugmarksvej, Bygmarksvej og Havremarksvej.

Med ovenstående betragtninger i forbindelse med byggeri af boliger på Banemarksvej vil vi henstille til Teknik og Miljøudvalget, at ovenstående 3 veje lukkes ligesom Sædemarksvej og Plovmarksvej allerede er det. Vi er godt klar over, at der er tale om offentlige veje.

Dette vil betyde, at Hedegrænsen/Hvedemarksvej er gennemgående vej fra Park Allé til Banemarksvej som nu. Det betyder også, at de nye beboere, som kommer til og fra de nye boliger kan benytte den

	<p>gennemgående vej.</p> <p>På grund af forventet parkering på Rugmarksvej, Bygmarksvej og Havremarksvej samt mere gennemkørende trafik, ser vi det nødvendigt, at vejene lukkes mod Banemarksvej.</p> <p>Erfaring fra Folkevognsfabrikkenes storhedstid er, at det er nemt at parkere på villavejene. Bare på Rugmarksvej blev der dagligt parkeret 10-20 biler, og mon ikke det vil ske igen. Vi er vidende om, at der bliver projekteret med henholdsvis 1,6 og 1,7 parkeringsplads til hver af de nye boliger, hvilket kan være problematisk, hvis antal af biler pr. husstand bliver mere. Det kan også være kærkomment at parkere på villavejene, hvis der skal betales særskilt for parkeringspladser i det nye boligbyggeri.</p> <p>I Vesterled er der regel om, at hver husstand med 2 biler, skal have plads til begge på egen grund. Det samme må også gælde for de nye boliger.</p> <p>Herudover er det fuldstændigt uansvarligt, hvis der ikke etableres ordentlig til- og afkørselsmulighed fra Ringvejen til Vesterled. Allerede i dag er det både uoverskueligt og svært at orientere sig, når der køres fra Bromarksvej ud på Banemarksvej og fra Ringvejen ud på Stationsparken/Banemarksvej. Vi kan slet ikke forestille os, hvordan fremtiden bliver, hvis der ikke bliver ændret trafikmæssigt f.eks. med stopsignal/rundkørsel eller hvilken mulighed, der er. Allerede i dag er det med at holde øjne og ører åbne, når man passerer de 2 nævnte steder både i bil og på cykel.</p> <p>Dette er vores bemærkninger og bekymringer i forhold til byggeriet på Banemarksvej og den fremtidige trafik omkring os.</p> <p>Glem ikke borgerne i jeres beslutning, når lokalplan og kommuneplantillæg skal vedtages i Kommunalbestyrelsen. Tilsammen udgør vi jo trods alt én kommune og det er Brøndby.</p> <p>Vi imødeser kvittering for modtagelse af dette høringsbrev.</p> <p>Med venlig hilsen Karsten Nørskov Jensen og Marianne Jensen Rugmarksvej 6, 2605 Brøndby.</p>
9	DSB Ejendomme
	<p>ID: 483 Ang: lokalplan 249 Boliger ved Banemarksvej Dato: 03-07-2019 12:53:00</p> <p>Name: DSB Ejendomme Address: Telegade 2 Postnr: 2630 By: Taastrup</p> <p>Emne: Hørings svar lokalplan 249 Boliger ved Banemarksvej Kategori: Kommentar SvarTekst: Vedhæftet DSBs hørings svar for lokalplan 249 boliger ved Banemarksvej</p>

Via kommunens lokalplanportal

Økonomi

Ejendomme

1. juli 2019

Forslag til Lokalplan 249 og kommuneplantillæg nr. 20 Boliger ved Banemarksvej

Hermed DSB's bemærkninger til lokalplanforslag 249 for boliger ved Banemarksvej.

DSB ejer jernbanearealet ved Sydvestvej (matrikel 77f, Glostrup By, Glostrup), der er beliggende nord for hovedtrace for jernbanen.

DSBs jernbaneareal ved Sydvestvej, er udlagt til godslæsseplads for jernbanegodsoperatører, jf. Netredegørelsen 2020. Godslæssepladsen betjenes ugentligt af godsoperatører og der vil derfor forekomme støj hele døgnet.

Der er ikke planer om at nedlægge godslæssepladsen og område for lokalplan skal kunne tåle de gener, der måtte forekomme fra godslæssepladsen, herunder men ikke begrænset til støj ved kørsel med tog og maskiner ved omlæsning af gods.

I lokalplanens redegørelse er anført, at der er lavet en aftale mellem udviklerne og virksomheden på Sydvestvej om, at der ikke støjes i natperioden. DSB skal understrege, at operatører på godslæssepladsen ikke kan indgå aftaler der pålægger ejendommen restriktioner, og DSB skal anmode om at denne passus slettes i lokalplanen.

DSB kan ikke garantere at der ikke vil kunne forekomme gener, nat og dag, fra godslæssepladsen.

Der er fremsendt et enslydende høringssvar til Glostrup Kommune.

Med venlig hilsen



Niels Dam

Chef for Bygherre og Entreprise

DSB

Telegade 2

2630 Tåstrup

CVR 25 05 00 53

Direkte 24682128

jesper@dsb.dk

www.dsb.dk

Vores ref. GL_LP 249

Vesterled Grundejerforening**Fra:** Steen W. Nielsen [<mailto:formand@vesterled-gf.dk>]**Sendt:** 3. juli 2019 21:30**Til:** 'tf-plan@bronby.dk'; 'miljo.teknik@glostrup.dk'**Emne:** Høringssvar vedr. bebyggelse på Banemarksvej.

Samlet høringssvar vedhæftet til begge kommuner.

Med venlig hilsen

Steen W. Nielsen

Vesterled Grundejerforening.

Vesterled Grundejerforening



www.vesterled-gf.dk
E-mail: formand@vesterled-gf.dk

Brøndby, 3. juli 2019.

Til

Brøndby og Glostrup kommuner.

Høring vedrørende boligbebyggelse på Banemarksvej.

Brøndby kommune har sendt forslag til lokalplan nr. 249 samt kommuneplantillæg nr. 20 i høring, og Glostrup Kommune har sendt forslag til lokalplan GL110 samt kommuneplantillæg nr. 11 i høring.

Begge lokalplansforslag omhandler boliger på Banemarksvej umiddelbart nord for foreningens område.

Vesterled Grundejerforening har følgende bemærkninger til forslaget.

De fremlagte lokalplaner frygtes at blive til stor gene samt give et større værditab for de eksisterende ejendomme i grundejerforeningens område på Banemarksvej, da det forslåede byggeri vil medføre: Indbliksgener, skyggegener på visse tidspunkter af året, øget støj fra jernbanen, øget trafik, eventuel bil-parkering på villavejene, en stor udgift for alle boligejere til separatkloak og en øget gennemkørende trafik i foreningens villaområde henset til begge kommuners kommende massive boligfortætning i nærområdet. De enkelte punkter er kort uddybet herunder.

Vesterled Grundejerforening ser gerne et boligbyggeri på Banemarksvej, hvis den maksimale byggehøjde holdes på maksimalt 3 etager langs jernbanen, og i 1½ etage langs Banemarksvej.

Et mere begrænset projekt skønnes at kunne give værdi for området samt under alle omstændigheder visuelt, at være betydeligt mere afdæmpet og passende i forhold til den nærliggende bebyggelse i villakvarteret.

Det skal ligeledes tilføjes, at Brøndby kommune i forhold til tidligere forhøring og nuværende projektudkast vil tillade henholdsvis 5. og 6. etagers boligbebyggelse mod tidligere max. 4. etager, hvilket forekommer i aldeles modstrid de indkomne forhøringssvar.

Indblik- og skyggegener.

Ved byggeri i op til 6 etager vil der være væsentlige indbliksgener for beboerne i de nærliggende villaer på og op til Banemarkvej, der altid vil føle sig overvåget fra de meget høje bygninger med vinduer og altaner, der vender ud mod Banemarksvej. Dette også selv om de 6 etagers ejendomme ligger tættest på banen.

Endvidere viser skyggescenarier i det fremlagte projekt, at de tættestbeliggende villaer og haver i aftentimerne fra juni og frem vil ligge i konstant skygge.

Støjgener.

Ved nedrivning af de eksisterende bygninger på Banemarksvej og etablering af boligblokke vil der være risiko for en betydelig støjbelastning af kvarteret, da der ikke længere vil være en ubrudt "støjmur" mod banen og rangerterrænet.

Lokalplanerne angiver, at der laves støjforanstaltninger, men det er uklart hvilke foranstaltninger. Det er således op til udvikler at finde løsninger og dokumentere! Der er endvidere ingen dokumentation for, at 6 etagers boligblokke giver mere støjdemping mod foreningens område end 3 etagers boligblokke tættest på banen vil gøre.

Bilparkering på villavejene.

Der er kun afsat én p-plads pr. lejlighed, mod 1,5 i tidligere forslag. Det er naturligvis et drømmescenarie, at der vil køre færre biler, men erfaringerne viser, at der kommer flere og flere biler, og ofte mere end én pr. bolig. Samtidig opleves der oftere og oftere, at en parkeringsplads er tilkøb for beboerne i private udlejningsejendomme, og mange derfor vælger at parkere på offentlige veje, hvor parkering er gratis.

Vi kan derfor frygte, at en stor del af beboerne i det nye byggeri vil parkere på villavejene i Vesterled.

Der bør derfor sikres tilstrækkelig parkering til beboerne samt gæster indenfor boligbebyggelsens område.

Trafik.

Der nævnes, at der vil blive afsat vejareal til cykelsti, men det fremgår ikke af beskrivelsen, at kommunerne vil afsætte penge til ændring af vejarealet.

Der er allerede nu mange cyklister på Banemarksvej og vejens fortsættelse ad Stationsparken.

I kombination med den øvrige kommende og massive boligfortætning i nærområdet, kan vi kun opfordre begge kommuner til allerede nu at afsætte de nødvendige midler til ændring af vejarealerne på begge veje og senest i forbindelse med den evt. endelige vedtagelse af nærværende lokalplaner.

Der er således ingen grund til at "afvente og analysere" en efterfølgende trafikudvikling.

Det oplyses, at der som følge af byggeriet isoleret set ikke forventes problemer med trafikafviklingen på Banemarksvej.

I perioder er der allerede i dag udfordringer med at komme ind på Ringvejen fra opkørslerne.

Der vil komme flere og flere trafikale problemer med de massive byggerier, som både Brøndby og Glostrup kommuner ønsker i nærområdet, herunder på Stationsparken og i Kirkebjerg.

Dette vil give endnu større trafikudfordringer end i dag. Samtidigt vil der komme mere trafik gennem villakvarteret, da beboerne i de nye boligbebyggelser må forventes at køre gennem kvarterets villaveje, da igen andre veje vil være udfordrede.

Vi mener ikke, at kommunerne tager disse trafikale problemer og kommende udfordringer alvorligt nok.

Kloak.

Brøndby kommune oplyser at lokalplanområdet ligger inden for fokusområderne i Klimatilpasningsplanen. Dette er ikke korrekt. Jævnfør Brøndby Kommunes klimatilpasningsplan fra 2013 og kort over fokusområder ligger Vesterled og Banemarksvej ikke indenfor fokusområderne.

Kommunalbestyrelsen godkendte den 13. marts 2019, at Brøndby Kommune fremover ville håndhæve afløbskoefficienter ved nybyggeri, samt at Vesterled skal separatkloakeres.

Det forekommer derfor lidt besynderligt, at der ikke er fastsat en konkret afløbskoefficient i lokalplansforslaget, men alene henvises til en ukonkret spildevandsplan.

Vesterled Grundejerforening ser det som en urimelig økonomisk belastning af borgerne i Vesterled, at Brøndby Kommune vil separatkloakere Vesterled, for at skaffe plads i kloakkerne til spildevand fra et ny boligbyggeri. Vi skal derfor foreslå, at kommunen udarbejder et tillæg til den eksisterende spildevandsplan, hvor det nye byggeri på Banemarksvej separatkloakeres, og tilsluttes den eksisterende separatkloak ved erhvervskvarteret.

Dermed kan borgerne i Vesterled undgå en stor udgift til separatkloak, som der på nuværende tidspunkt ikke er grund til at etablerer, da den nuværende fælleskloak har tilstrækkelig kapacitet til afledning af regn- og spildevand i Vesterled i de næste mange år. Som det jo også fremgår af kommunens egen klimatilpasningsplan.

Øvrige bemærkninger.

Med en så stor masse af privat udlejning, som må forventes at blive i forholdsvis dyre lejligheder, må det formodes at det vil medføre en udgift for kommunerne til boligsikring. Er denne udgift regnet med i kommunens fremtidige budgetter?

Forslag.


Som tidligere anført vil grundejerforeningen foreslå, at byggeriet holdes på et lavere niveau i begge kommuner på max 3 etager nærmest banen og 1½ etage nærmest Banemarksvej. Dette vil i højere grad falde sammen med det nuværende villakvarter, og skabe værdi for området.

Samtidig vil dette naturligvis også ændre den trafikale udvikling med færre biler, da der vil være færre lejligheder. Dette kan sikre, at der ligeledes vil være tilstrækkelig plads til parkering inden på boligselskabets areal.

Afslutningsvis opfordrer vi Brøndby og Glostrup kommuner til at tage såvel forhøringssvar, argumenterne fra borgerne på det netop afholdte borgermøde samt fremtidige høringssvar op til fornyet vurdering i forhold til de nuværende forslag til lokalplaner.

De eksisterende borger vil således kunne føle, at der ved lokalplansændringer tages hensyn til dem og ikke kun til investor/udviklers ønsker.

På bestyrelsens vegne


Steen W. Nielsen

Sendt pr. mail til TF-plan i Brøndby kommune og Teknik- og Miljø i Glostrup kommune den 3. juli 2019.

Til Teknisk Forvaltning/Byplan

Høringssvar vedr. forslag til boliger nord for Banemarksvej

Min største bekymring er den foreslåede byggehøjde på 6 etager, som uden tvivl vil afstedkomme uønskede skygge- og indbliksgener for de eksisterende parcelhuse på Banemarksvej. Derudover tilslutter mig Grundejerforeningens svar, som jeg 100% bakker op om.

Venlig hilsen

Birthe F. Hjelmfort
Banemarksvej 57
2605 Brøndby

12 Borgere, Sædemarksvej

Hej

Vi tillader os hermed at komme med vores syn på sagen ang. ændring af lokalplanen for området mellem Banemarksvej og jernbanen.

Vi synes ikke godt om forslaget!

Vi er bange for hvad det kan komme til at betyde for vores privatliv i huse og haver, at der skal bygges høje etagebyggerier på grunden. Selv ligger vi i anden række, og vil komme til at være generet af at folk kan stå og kigge direkte ned i vores have. 6 etager er for meget at byde os som naboer!

Vi undrer os over, at man vil lave en så markant ændring i lokalplanen. Da vi flyttede hertil satte vi os ind i lokalplanen, og accepterede området omkring vores bolig. Hvis man så vil ændre lokalplanen, synes vi ikke, at der burde bygges højere end de eksisterende bygninger der findes på nuværende tidspunkt.

Det vil have indvirkning på hvor attraktivt området vil være for tilflyttere, samt huspriserne vil styrtdykke i det påvirkede område.

Med så mange boliger i dette område vil der også komme en naturlig tilgang af børn og unge der har behov for en plads i institution eller skole. Et behov som vi ikke kan se kan opfyldes på nuværende tidspunkt. Og som der i planen ikke er 100% klarhed om hvorvidt der vil blive etableret i de nye byggerier.

Trafikken på Banemarksvej og området omkring VIL også blive øget markant uanset om i vil erkende det eller ej. Det vil simpelthen ikke kunne lade sig gøre, at ligge 550 boliger på så lille et område hvor der er så ringe tilkørsels muligheder uden at trafikken på Banemarksvej plus andre tilstødende veje vil blive påvirket af dette. Vejene vil slet ikke kunne bære den ekstra trafik. En trafik der for os beboere vil give støjgener. På nuværende tidspunkt bor vi i et roligt kvarter. Det vil blive ændret. Den trafik der er nu - til og fra Semler bygningerne, samt andet omkringliggende industri, er begrænset til tidspunktet omkring kl. 8 og kl. 16. Tidspunkter hvor Vesterledskvarterets egne beboere selv tager til og fra arbejde. Dette betyder således at weekenderne og aftener er helt rolige, men dette vil desværre blive ændret.

Allerede nu er folk begyndt at sælge deres boliger af frygt for hvad projektet vil bringe området. Og de folk der ligger i første række til projektet kan ikke komme af med deres boliger.

Brøndby kommune virker meget passiv ift. diverse udmeldinger omkring projektet. Hvorfor er der ingen interesse i at beskytte kommunens borger for diverse bekymringer og gener der vil opstå med projektet. Glostrup kommunen har ingen borger der kommer i klemme på samme vis eller der vil blive generet af projektet!!

	<p>Vi synes at kommunen forsøger, at presse en masse uønsket projekter ned over hovedet på os her i Vesterled. Fjernvarme, letbanen, ældrecenter, separat kloakering og nu dette. Hvornår kan man få lov til at nyde det hus og område man købte sig til i sin tid?</p> <p>Mvh. Christina Grue og Casper Stein Sædemarksvej 24 2605 Brøndby</p>
13	Borger, Rundvangen
	<p>ID: 484 Ang: lokalplan 249 Boliger ved Banemarksvej Dato: 05-07-2019 06:50:00</p> <p>Name: Witte Address: Rundvangen Postnr: 2605 By: Brøndby</p> <p>Emne: Høringssvar Kategori: Kommentar SvarTekst:</p> <p>Brøndby Kommunes behandling af de indkomne bemærkninger i forbindelse med forhøring har desværre vist, at det er spild af tid, at indsende høringssvar! Lokalplanforslaget tager på ingen måde hensyn til karakteren af det nærliggende beboelsesområde. Højhusbyggeri i 6 etager vil i den grad påvirke kvarteret. Det gælder både indsyn, men også udsyn. Der ud over vil det påføre området en væsentlig øget biltrafik. Ud over at Vesterled, hvor der idag bor en del børn, og som er uden cykelstier, må forventes at blive brugt som gennemkørsel. Der ud over øges trafikken på Banemarksvej massivt. Der er godt nok (måske) lagt op til cykelsti på Banemarksvej, men den er åbenbart ikke planlagt videreført på Stationsparken. Der ud over vil cykelsti først blive anlagt efter byggeriet er færdiggjort. Som cyklist er det allerede idag med livet som indsats at køre på Banemarksvej. Et byggeri, der oven i købet må forventes gennemført mens anlægsarbejdet på letbanen, og dermed et i forvejen øget pres på vejene. Den udførte trafikanalyse ligner bestillingsarbejde. Kommunes trusler på borgermødet om at eneste alternativ er tungt erhverv med høj støj til følge er uhørt. Selvfølgelig findes der alternativer - Kommunen har blot valgt at se bort fra de forslag der kom i forhøringen.</p>
14	Borger, Hedegrænsen
	<p>Til Brøndby Kommune</p> <p>Efter at have modtaget høringsbrev om lokalplan 249 og kommunetillæg 20, fremsendes hermed indsigelse.</p> <p>Som det også blev nævnt gentagne gange på borgermødet d. 27. juni, er jeg stærkt bekymret for især den trafikale udvikling der sker i Vesterled.</p> <p>Jeg er opmærksom på, at denne lokalplan kun omhandler bebyggelse af Banemarksvej, men det er ikke muligt og heller ikke rimeligt at forvente, at denne sag kan stå isoleret.</p> <p>Bebyggelsen af Banemarksvej er ikke den eneste plan der ligger på tegnebrættet ift Vesterled. Der ligger flere planer og derfor skal de vurderes sammenhængende.</p> <p>Bebyggelsen af Banemarksvej forventes af være ca 530 boliger.</p> <p>På Kirkebjerg bygges også pt. I skrivende stund er 48 boliger klar til salg, men der har i tidligere artikler i lokalavisen været omtalt at Glostrup Kommune påtænker at bygge ca 600 boliger i op til 8 etager.</p> <p>Alene de 2 planer betyder at der indenfor 1 kms strækning kommer næsten 1200 boliger. Det skal ganges med 1,2 biler ... = 1440 biler + gæster, taxa, renovationsbiler, fragtbiler osv.</p> <p>Dertil kommer de biler som allerede i dag kører på Banemarksvej, fra de eksisterende 567 boliger. Den mængde biler er Banemarksvej ikke anlagt til.</p> <p>På borgermødt blev det fortalt at der planlægges en udvidelse af Banemarksvej.</p>

Udvidelsen bestod i en forventet anlæggelse af en cykelsti. Måske bliver vejbanerne bredere? Men der vil fortsat kun være 1 spor i hver retning.

Der vil også kun være 1 spor op til Søndre Ringvej nordgående og 1 spor til Søndre Ringvej sydgående.

Med andre ord, når bebyggelserne står færdige, har vi mere end 3 dobbelt trafikken, på samme vejnet. Det vil kunne mærkes. Ikke bare i morgentimerne og om eftermiddagen, som det blev hævdet fra Glostrup Kommune. Det vil give øget trafik gennem hele døgnet og i nogle tidsrum vil det uvilkaarligt betyde kødannelse både op til og ned fra Søndre Ringvej.

Og når der ofte er kø, hvad gør bilister så. De finder alternative ruter.

Det er ikke utænkeligt at den alternative rute vil gå gennem Hedegrænsen i Vesterled.

Den genvej, skal ikke være mulig. Hvis lokalplanen går igennem og byggerierne gennemføres, så er min påstand – for jeg kan vel næppe stille krav om det, desværre – men så skal Hedegrænsen lukkes for gennemkørsel.

Vesterled er et kvarter med mange børn. Børn der cykler, går, kører på løbehjul.

De har i dag en sikker vej gennem vores kvarter. Det skal det fortsat vær. Men med øget trafik, vil det ikke længere være en sikkerhed for dem.

Dertil kommer alle de forældre der kommer cyklende til børnehaven, med deres små børn bagpå cyklen, eller cyklende ved siden af. Her skal der også være en tryghed for forældrene om, at de kan komme sikkert frem.

Den sikkerhed får de kun, hvis den nuværende trafik bibeholdes.

Det er ikke en løsning at etablere flere vejbumper eller anden form for chikane.

Det findes allerede i dag både på Banemarksvej og Hedegrænsen. Det har ingen effekt.

Et andet forhold er parkeringsmuligheder på Banemarksvej.

Af den fremviste lokalplan fremgår det, at der etableres parkeringspladser til beboerne op mod banelegemet, i en parkeringskælder samt i små klynger ved rækkehusene.

Hvad med deres gæster?

Gæster til rækkehusene kører formentlig hverken om ved banelegemet eller i parkeringskælderen.

Jeg kan ikke se at der på den planlagte udvidelse af Banemarksvej er gjort plads til parkeringspladser.

Når man har gæster, holder fødselsdag eller andre mærkedage, så betyder det flere biler end beboerne selv bruger. Kan de ikke holde ved rækkehusene eller langs Banemarksvej, vil de holde ned af villavejene.

Vores villaveje er ikke brede i forvejen og er i forvejen godt fyldt op af parkerede biler. Kan det betyde at dem der bor op mod Banemarksvej skal til at cruise efter en parkering, når de kommer hjem fra arbejde?

At de kan få svært ved at komme ud af indkørslen med egen bil, fordi der holder biler ned langs vejen?

Vis det kan lyde som om jeg tager sorgerne på forskud, så vil jeg anbefale at kommunen kigger til nabokommunen Rødovre.

Her har man gennem de sidste 3 år bygget flere boliger i Brunevang.

I det byggeri er der taget højde for 1 ½ parkeringsplads pr husstand.

Det er mere end Brøndby og Glostrup påtænker.

Men selvom der er beregnet flere pladser, så er parkering alligevel en udfordring.

Kør gennem Brunevang en fredag aften og se hvordan bilerne holder.

Spørg gerne husejerne, der bor på længere henne af Brunevang, på Dybekær, Islevholm eller Kagsvang hvad de synes om den øgede trafikale belastning de har fået.

De nye beboere i Brunevang kører ikke kun på Brunevang, for den er ikke bred og der er trængsel.

De skyder genvej gennem villavejene og mange er ikke flinke til at tage hensyn.

Den trafikale belastning er væsentlig og skal tages alvorligt. Men min oplevelse er at I bagateliserer den. I forsøger at overbevise os om, at det kun er om morgenen og sidst på eftermiddagen der kan være "lidt pres". Vi taler om 1400-1500 ekstra biler i det område, når bebyggelsen af Banemarksvej og Kirkebjerg er færdig – hvordan kan man omtale det som "lidt pres"?

I fortæller at vi så undgår den tunge erhvervstrafik på den del af Banemarksvej. Men fakta er, at den tunge trafik i det område er ikke-eksisterende. Så det er ganske enkelt vildledende information fra jer. De biler der kører på Banemarksvej i dag, vil også være på Banemarksvej, når byggeriet er slut.

Vi får ikke byttet "noget" ud med noget andet. Vi får kun "mere" ... og i denne kontekst er "mere" ikke positivt.

Al ære og respekt for, at I prøver at tiltrække flere ressourcestærke borgere til Brøndby. Vesterled er meget populært og kan være et trækplaster.
Men der er en årsag til at det er så populært.
Det er fordi der er ro, tæt til grønne områder, man kan se himlen, solen og høre fuglene synge.
I taler om at det nye område skal være godt for de nye beboere.
Hvad med os der allerede er her? Det skal vel også være godt for os at være her?
Vi bidrager trods alt også til kommunekassen. Vi er dem I normalt kategoriserer som ressourcestærke.
Jeg mener vi fortjener at blive hørt.
Behandl vores indsigelser med respekt og eftertanke.
Sæt jer i vores sted. Hvordan ville I have det, hvis den vej I boede på, blev ændret radikalt.
Ville I så stiltiende se til eller ville I forsøge at få indflydelse, så I stadig kunne føle jer hjemme i det område?

Med venlig hilsen
Trine Gerschanoff
Hedegrænsen 35
2605 Brøndby