



Brøndby og Glostrup Kommune

Høringssvar for Nyt boligområde mellem Jernbanen og Banemarksvej.

Brøndby og Glostrup kommuner har den 27. juni 2017 anmodet om ideer og kommentarer til et nyt boligområde mellem jernbanen og Banemarksvej.

Kommunerne overvejer på baggrund af ønske fra ejer og en ejendomsinvestor, samt et tidligere præsenteret udkast til boligbebyggelse fra marts 2017, at ændre kommuneplanens rammer for lokalplanlægning for området, der i dag er udlagt til erhverv.

Samme udkast til boligbebyggelse danner således grundlag for kommunernes overvejelser om et kommuneplantillæg, hvilket er anskueliggjort på side 4 i det udsendte debatoplæg, ligesom oplægget indeholder forslag til forøgelse af byggehøjde- og procent målrettet det samme udkast.

Vesterled Grundejerforening i Brøndby kommune, der består af 567 parceller, er beliggende overfor området og mange af grundejerforeningens medlemmer vil blive direkte berørt af nævnte forslag til kommuneplantillæg.

For så vidt angår Banemarksvej har Grundejerforeningen følgende specifikke bemærkninger:

Støj:

De nuværende bygninger skærmer for støjen fra jernbanen. Med debatoplægget og de viste bebyggelsesudkast vil eksisterende bygninger blive revet ned, og der vil være "huller" mellem de nye bygninger. Der må derfor forventes markant mere støj i Vesterled. Vi mener derfor, at der skal etableres en seriøs støjafskærmning tæt på banen, hvis de nuværende bygninger rives ned.

Indkigsgener:

I såvel forslag til kommuneplantillæg og udkast til bebyggelse er der beskrevet 4-6 etagers bygninger lige overfor et parcelhuskvarter, hvilket forventes, at give store indkigsgener fra både vinduer og altaner i lejlighederne samt skyggepåvirkninger i en del af året. Som udgangspunkt ser grundejerforeningen gerne, at der etableres tæt lav bebyggelse, gerne rækkehuse i 1 plan og lejligheder i op til 2-etager, men ikke byggeri der er højere end 2 etager. Dette vil også harmonere godt med det eksisterende boligområde.

Infrastruktur:

Da vi bor et sted med fælleskloak, har vi et ønske om, at det sikres, at der ikke kommer øget risiko for oversvømmelser, når der bygges nyt.

Samtidigt bør der laves en analyse af betydningen for børneinstitutioner og skoler mm., hvis der bygges flere boliger i området.

Grønne områder

I det nævnte bebyggelsesudkast fra ejer og investor, der samtidig ligger til grund for kommunernes overvejelser, beskrives "Lunden" og et område langs banen, som rekreative områder. Det er de på ingen måde. Lunden, der forløber nord/sydgående parallelt med Banemarksvej, er oprindeligt en støjskærm mod Banemarksvej og erhvervs kvarteret, og ejes samtidig af virksomhederne overfor. Samtidigt benyttes Lunden bl.a. som toilet for lastbilschauffører fra de holdende eksportvogne på Kornmarksvej. Det ville da være dejligt, hvis de nævnte områder overtages af kommunen, og rent faktisk gøres til rekreative områder, hvor der renholdes m.m.

Trafik:

Med projektets 800 flere personbiler på Banemarksvej og gennem Vesterled, vil der være en meget markant stigning i biltrafikken i på Banemarksvej og i boligkvarteret. Det er hverken parcelhusvejene eller Banemarksvej gearet til.

Der bør derfor sikres gode og trygge forhold for cyklister og fodgængere, hvis der kommer flere biler på Banemarksvej.

Vi hæfter os også ved, at muligheden for boligbebyggelse på Banemarksvej kun er et ud af mange boligprojekter i vores nærområde. Samlet set har Brøndby og Glostrup forslag for langt mere end 5.000 nye boliger lige omkring Vesterled i Brøndby Kommune.

Vi forudser store problemer for den fremtidige trafikafvikling og fremkommelighed, hvis alle de mange foreslåede projekter bliver gennemført. Samlet set vil de mange boliger med tilhørende biler give store trafikale udfordringer, da både Ringvejen, Park alle og Vallensbæk Torvevej allerede nu lider under kø-kørsel i myldertidene

Bestyrelsen er af den opfattelse, at så massive byggerier af boliger indenfor et forholdsvist lille geografisk område bør afstedkomme en grundig samlet analyse af trafik og fremkommelighed.

Inden ændrede kommune- og lokalplaner vedtages, bør der derfor laves en samlet trafikplan med løsningsforslag til, hvordan trafikafviklingen for både biler og cykler kan foregå, så vi ikke bliver "spærret inde" i Vesterled, hvor trafikikkerheden for de bløde trafikanter også skal indtænkes.

Bestyrelsen finder, at det foreslåede byggeri i kommuneplantillægget i sin nuværende form er uacceptabelt. Vi mener, at tæt lav bebyggelse vil passe fint ind i det nuværende kvarter, og at byggehøjden bør holdes på maksimalt 2 etager. Vi mener også, at der i høj grad mangler en forudgående redegørelse for ovennævnte problemstillinger, der forventes at give for mange negative påvirkninger af Vesterled.

Bestyrelsen kan derfor ikke anbefale det nuværende forslag til kommuneplantillæg, men er positive overfor en dialog om et mere begrænset projekt.

På vegne af bestyrelsen



Steen W. Nielsen.

Sendt på mail d.d. til tf-plan@brondby.dk og miljo.teknik@glostrup.dk