



Brøndby Kommunalbestyrelse/ Teknisk Forvaltning
Rådhuset, Park Alle 160
2605 Brøndby

Via mail: teknik@brondby.dk

Lokalplansforslag nr. 231 – Butikscenter og kontorbygning i Kirkebjerg Indsigelser fra bestyrelsen for Vesterled Grundejerforening

Det er med stor interesse, at vi har læst det fremsatte lokalplansforslag 231 om opførelse af butikscenter og kontorbygning i Kirkebjerg. Som genbo til det foreslåede byggeprojekt er det af stor betydning, at de fremtidige bygninger og brugen heraf ikke er til gene for grundejerforeningens medlemmer.

Umiddelbart bifalder vi muligheden for, at der i vores nærområde bliver mulighed for at foretage indkøb af dagligvarer mv., men udsigten til at få en 6 etager høj kontorbygning som genbo, ser vi bestemt ikke frem til.

Vi har følgende indsigelser til lokalplansforslaget:

Trafikstøj:

Som nabo til en stærkt trafikeret vej som Søndre Ringvej er mange af grundejerforeningens medlemmer allerede i dag udsat for meget trafikstøj. Vi kan derfor under ingen omstændigheder acceptere, at den kommende bygning medfører forøget gener fra trafikstøj for vores medlemmer.

Trafikstøj der kastes tilbage af bygningsfacade

Vi vil ikke acceptere, at den kommende bygning øger mængden af trafikstøj fra Søndre Ringvej. Der står i lokalplansforslaget, at den kommende bygnings facade mod Søndre Ringvej skal beklædes med støjabsorberende materiale, så trafikstøjen ikke tilbagekastes mod det overfor beliggende boligområde. Det er jo godt. Men på skitsen ligner facaden en stor glas/metal/betonfacade, og os bekendt, så er den type materialer ikke særlig støjabsorberende.

Vi ønsker, at der i lokalplanen stilles krav om, at der bliver foretaget en trafikstøjmåling under de eksisterende forhold, som bygherre efterfølgende skal kunne leve op til, for at byggeriet overholder det i lokalplanen fremsatte krav om dæmpning af trafikstøj. Hvis der ikke stilles konkrete krav om, at trafikstøjen ikke må forøges, frygter vi, at vi senere bliver mødt med påstande om, at man har gjort, hvad man kunne, hvis vi efterfølgende oplever forøget gener med trafikstøj, hvilket vil være uacceptabelt.

Trafikstøj som følge af brugen af bygningen

Vi ønsker ligeledes, at der tages højde for den trafikstøj, som den kommende brug af bygningen vil medføre. Der er ikke i lokalplanen taget højde for, hvor meget ekstra trafikstøj brugen af bygningen vil medføre og om det må påregnes at give yderligere gener for vores medlemmer.

Afvikling af trafik til og fra bygningen:

Det er af største betydning, at der udarbejdes en plan for sikker afvikling af trafikken til og fra bygningen. Bygningen ligger ud til et stort vejkryds, der allerede i dag er kan betegnes som et særlig farligt vejkryds, hvor der hvert år sker alvorlige trafikuheld. Park Alle forbinder i dag Vesterled med resten af Brøndby kommune. Det er endvidere den vej mange af områdets børn benytter for at komme til bydelens skoler, som begge er placeret på den modsatte side af Søndre Ringvej.

Støj fra bygningen:

Vi kan som naboer ikke acceptere opførelse af en bygning, der generer støj fra ventilationsanlæg eller fra produktion uden for almindelig arbejdstid. Evt. ventilationsanlæg placeret på bygningens tag skal støjisoleres, så det ikke kan er til gene for omgivelserne. Lokalplanen omhandler kun den arkitektoniske integration af disse installationer.

Lysreklamer:

Lysreklamer er ikke noget der pynter på idyllen i et villakvarter. Som nærmeste nabo kan vi ikke acceptere, hvis vores medlemmer bliver generet af lysreklamer på den kommende bygning. Vi ønsker derfor, der i lokalplanen præciseres, at der ikke må placeres lysreklamer på bygningen over en vis højde på fx 3 - 4 meter (ca. svarende til over butikkernes indgangsparti jf. tegningen i lokalplanens bilag 5.1) Det bør endvidere tilføjes, at lysstyrken i de opsatte skilte ikke må overskride en vis mængde lys samt at de i øvrigt ikke må være til gene for beboerne i det overfor liggende villakvarter. Der kunne evt. stilles krav om, at evt. kommende lysreklamer skulle slukkes om aftenen/natten.

Lysgener i øvrigt – reflektering af sollys:

Bygningens facade mod Søndre Ringvej vender mod vest. Der er derfor en risiko for, at bygningen kan reflektere den nedgående sols lys mod bygninger i Vesterled Grundejerforening. Der er i lokalplanen ikke oplysninger om, hvilke materialer bygningens facade bliver beklædt med. Det er derfor vigtigt at understrege, at vi ikke kan tolerere eventuelle lysgener for vores medlemmer som følge af sollys der reflekteres af en kommende kontorbygning. Såfremt bygningen bliver beklædt med blanke flader, skal der foretages beregninger, som dokumenterer at det ikke giver gener for vores medlemmer.

Bygningshøjde:

Generelt er vi modstandere af bygninger, der i kraft af deres højde får frit udsyn til vores medlemmers haver og huse. Vi ønsker, at lokalplanen maksimalt tillader opførelse af en 4 etagers bygning for at minimere generne for vores medlemmer, som bor nærmest den kommende kontorbygning.

Venlig hilsen

Bestyrelsen for Vesterled Grundejerforening