



Brøndby Rådhus
Park Allé 160
2605 Brøndby

Dato: 23-03-2020

Svarbrev til Vesterled Grundejerforenings henvendelse vedr. politisk beslutning om dispositionsforslag for anlægsprojekt Ældrecenter i Vesterled

Til Vesterled Grundejerforening

Tak for jeres brev. Vi er ærgerlige over at høre, at I ikke oplever en tilfredsstillende involvering i forhold til udformningen af anlægsprojektet Ældrecenter i Vesterled.

I jeres brev, dateret d. 17.03.2020 refererer I til redegørelsen til kommunalbestyrelsens beslutning om endelig placering af det kommende ældrecenter, på grunden beliggende i Vesterled, fra september 2018 og fremhæver fire punkter, som I mener ikke er blevet efterlevet. Vi har dog en anden opfattelse heraf, og nedenfor vil vi søge at belyse dette.

Pkt. 01: Borgerinddragelse

Det er korrekt, at der har været afholdt tre interessentmøder, hvor repræsentanter fra grundejerforeningen har deltaget. Der har på disse møder været rig lejlighed til at komme med indvendinger, bekymringer og deslige, da der har været afholdt workshops, fordelt ud i mindre bordgrupper af omkring fem deltagere, hvor alle har kunnet komme til orde og give deres mening til kende. På tredje interessentmøde, afholdt d. 06.02.2020, blev det foreløbige dispositionsforslag præsenteret, med efterfølgende mulighed for at kommentere herpå, og der var ingen bemærkninger hertil.

Yderligere har der været afholdt borgermøde d. 25.10.2018, hvor der redegjordes for, hvorfor anlægsprojektet skulle placeres i Vesterled.

Ud over en generel ærgrelse over, at det er politisk besluttet, at der kommer et projekt på omtalte grund, har vi fået indtryk af, at Vesterled Grundejerforening egentlig har været positiv overrasket over, at det samlede byggeri er blevet opdelt i mindre bygningskroppe, således byggeriet ikke fremstår som en mastodont af en institution, men snarere et mindre boligbyggeri.

Der er implementeret fordyrende tiltag, såsom en omfattende kælderkonstruktion, der binder de fem bygninger sammen for netop at skabe grønne passager, som hele lokalområdet bydes velkomne til at benytte sig af. Der udarbejdes tværgående stisystemer på grunden,

Sags nr.: S2018-15847

Dok.nr.: D2020-105280

Cpr./Cvr.nr. 45887

SOCIAL- OG SUNDHEDSFORVALTNINGEN

Park Allé 160, 2605 Brøndby

Tlf.: 4328 2828 • Fax: 4328 2602 • Mail: social@brondby.dk • www.brondby.dk

Rådhuset er åbent: Mandag til onsdag kl. 9-13, torsdag kl. 13-17.30, fredag kl. 9-12

Telefonerne er åbne: Mandag til onsdag kl. 9-14.30, torsdag kl. 9-17.30, fredag kl. 9-12

hvor nærmiljøets beboere vil kunne gå ture med familie og hund og der sikres fortsat fri passage ned til det åbne, naturskønne regnvandsbassin syd for grunden.

Dog skal det være sagt, at det er korrekt, at der er tale om en stor bygningsmasse, når det sammenlignes med gældende vilkår; en ubebygget grund. Når der ønskes opført et byggeri af denne størrelse beror det på et behov for flere plejepladser ud fra de befolkningsprognoser, der er udarbejdet.

Endeligt skal det nævnes, at byggeriets fodaftryk er blevet til efter et ønske om lavt byggeri. Dette beror ikke alene på en plejefaglig anbefaling, men også for at undgå skygge- og indbliksgener for nabogrunde, samt for at få bebyggelsen til at passe bedre ind med nærområdet.

Pkt. 02: Respektafstand til parcelhuse

I forbindelse med udarbejdelsen af ny lokalplan for området, arbejdes der med standard respektafstande til eksisterende naboskel. Bygningerne er trukket tilbage og der er implementeret parkeringszone og adgangsvej, netop for at øge afstand mellem dette projekts byggeri og eksisterende parcelhuskvarter.

Der er løbende i projektet blevet udarbejdet skyggediagrammer, med henblik på at kunne indlemme disse som bilag til kommende lokalplan.

Vesterled Grundejerforening udtrykker, at der kommer en mangel på grønne arealer på grund af parkering og adkomstvej. Der er pt. indtegnet parkering i forhold til de normer og krav der stilles af planmyndigheden. Der er løbende dialog med myndigheden og man arbejder hen imod at etablere en procentdel af parkeringspladserne i takt med åbningen af ældrecentret. Hvis det skulle vise sig, at det ikke er tilstrækkeligt med de etablerede parkeringspladser, vil man derfor have mulighed for at udlægge til flere. Illustrationen, der henvises til, viser det fuldt etablerede scenarie og det forventes derfor, at der reelt vil være et færre antal parkeringspladser og dermed mere grønt.

Pkt. 03: Skabelse af grønne rum, der kan anvendes af borgerne i området

Vesterled Grundejerforening udtrykker forundring over, at der vises eksempel, hvor HOFORs areal med overløbsbassin vises udlagt som grønt område i én illustration, for derefter at vise en anden illustration, hvor samme areal ikke er indlemmet.

Grunden til, at begge scenarier vises skyldes, at vi forventer at begge scenarier kommer til at gøre sig gældende med tiden. Brøndby Kommune er løbende i dialog med HOFOR om nedlæggelse af overløbsbassinet, men det vil ske i takt med en større masterplan om skybrudssikring, separation af regn- og spildevand m.v.

Derfor vil der, i en indledende periode af byggeriets levetid, ikke være adgang til HOFORs areal, men på sigt vil bassinet blive overflødig og derfor er både HOFOR og Brøndby Kommune interesserede i, at gøre det til et grønt areal; evt. som et naturligt skybrudsbassin.

Pkt. 04: Åbne op i forhold til omkringliggende områder

Dette er delvist beskrevet under pkt. 01.

Yderligere er der gjort tiltag såsom implementering af legeplads på grunden, som både den sideliggende daginstitutionens børn, samt børn fra nærområdet, vil kunne finde glæde ved. Samt der er skitseret bålpladsområde, hvor der vil være mulighed for at afholde Skt. Hans bål for både ældrecentrets beboere, men også lokalområdet.

Vores opfattelse er derfor, at der indtil nu er arbejdet ud fra de bedste intentioner om involvering og respekt for projektet og dets indvirkning på nærområdet.

Dertil kan nævnes, at i forbindelse med udfærdigelsen af lokalplanen og dertilhørende høringsperiode, vil der være lejlighed til at alle borgerne i Vesterled Grundejerforening kan komme til orde om projektets ydre rammer.

Ligeledes stiller Casper Toftholm, direktør for Miljø- og Teknikforvaltningen gerne op til et møde med jer for at drøfte denne og andre forhold, der måtte optage grundejerforeningen.

Venlig hilsen

Per Jensen, Formand for Social- & Sundhedsudvalget

Vagn Kjær-Hansen, Formand for Teknik- & Miljøudvalget

Kent Max Magelund, Borgmester