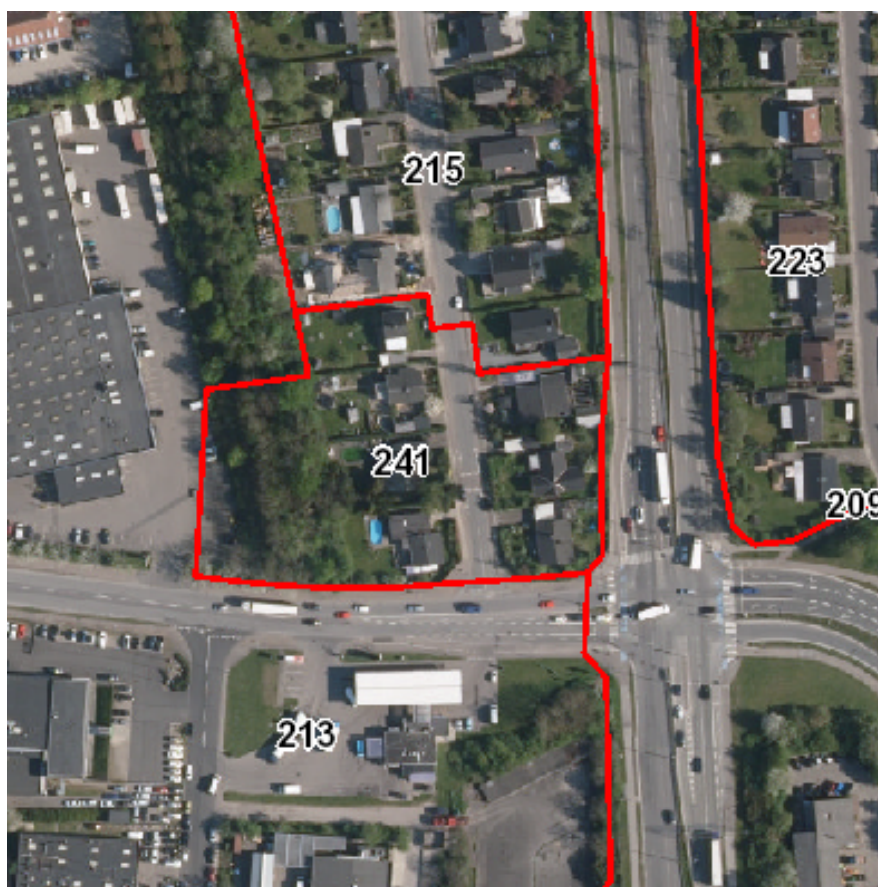


Lokalplan 241

Brøndbyvester, stationsforplads og dagligvarebutik

for Brøndbyvester



Vedtaget den 14. Juni 2017

Indholdsfortegnelse

Baggrund og formål	1
Bestemmelser	3
§ 1 Formål	4
§ 2 Område	5
§ 3 Områdets anvendelse	6
§ 4 Udstykninger	7
§ 5 Veje, stier og parkering	8
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	10
§ 7 Bebyggelsens udformning	11
§ 8 Ubebyggede arealer og beplantning	13
§ 9 Forudsætning for ibrugtagning	15
§ 10 Ophævelse af lokalplan	16
§ 11 Vedtagelsespåtegning	17
Redegørelse	18
Lokalplanområdets afgrænsning	19
Baggrund for lokalplanen	21
Lokalplanens indhold	23
Bebyggelsens ydre fremtræden	24
Skiltning	25
Vej, sti og parkeringsforhold	26
Ubebyggede arealer	28
Forhold til anden planlægning	29
Forhold til anden lovgivning	32
Permanente retsvirkninger	35
Miljøvurdering	36
Kortbilag	37
Bilag 1. Lokalplanområde	38
Bilag 2. Byggefelter, stier, vejadgang	39
Bilag 3. Illustrationsplan	41
Indkomne høringssvar	42
Hvad er en Lokalplan	46

Formål og baggrund

Formål

Brøndby er en fuldt udbygget kommune. Derfor har vi fokus på at byudvikle, omdanne og forny eksisterende områder i byen, så kommunen fortsat kan udvikle sig og være et godt sted for vore borgere at bo, leve og arbejde.

Lokalplanens formål er at skabe det planmæssige grundlag for, at der kan etableres en forplads til en kommende letbanestation ved Vallengsbækvej/Søndre Ringvej.

Baggrund

Transportministeriet, Region Hovedstaden og 11 kommuner, herunder Brøndby Kommune, har sammen udarbejdet et beslutningsgrundlag for en letbane i Ring 3 - en 27 km lang letbane fra Lundtofte til Ishøj, med to stop i Brøndby. Letbanen skal binde s-togssystemet sammen på tværs af hovedstadsregionen, og skal fungere som en moderne kollektiv trafikforbindelse.

Hovedstadsregionen - og ikke mindst omegnskommunerne - spiller en central rolle for væksten i dansk økonomi. For at lykkes er mobilitet, fremkommelighed og adgang til arbejdskraft afgørende. Brøndby Kommune ønsker at bidrage til at skabe gode vækstbetingelser via moderne infrastruktur.

Brøndbys borgere og virksomheder vil kunne drage stor fordel af Letbanen. Den vil forbedre adgangen til erhvervsområder mærkbart, og borgerne vil få lettere adgang til hospitaler, indkøbscentre og arbejdspladser i regionen. Det vil samlet få en positiv betydning for den kommunale økonomi.

Kommunalbestyrelsen godkendte i juni 2015 et dispositionsforslag for letbanen. Det fremgår af dispositionsforslaget, at der i Brøndby Kommune bliver to stationer for letbanen - én station ved krydset mellem Park Allé og Søndre Ringvej og en anden ved krydset Vallengsbækvej og Søndre Ringvej.

I forbindelse med etableringen af letbanestop ved de to stationer skal der etableres forpladser til stationerne.

Stationsforpladser er ikke direkte omfattet af Hovedstadens Letbane projekt. Forpladserne skal etableres af kommunerne selv, ligesom kommunerne er ansvarlige for driften af stationsforpladserne.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 16. september 2015, at lokalplanarbejdet med etablering af stationsforpladser til de to nye letbanestationer blev indledt med at indkalde ideer og forslag til, hvad Kommunalbestyrelsen skal tillade i



Letbanestrækningen

Letbanen løber langs Ring 3 fra Ishøj i syd til Lyngby i nord

områderne ved henholdsvis Park Allé/Søndre Ringvej og ved Vallensbækvej/Søndre Ringvej.

Bestemmelser

En lokalplan består af 2 hovedkapitler - en bestemmelsesdel og en redegørelsesdel.

Dels **lokalplanens bestemmelser**, som indeholder juridisk bindende paragraffer. Hertil kommer illustrerende kort, fotos og tegninger. Kommunalbestyrelsen skal sikre at bestemmelserne overholdes.

Dels en redegørelse, der beskriver baggrunden for lokalplanen og forklarer planens indhold og formål i hovedtræk. Endvidere beskrives lokalplanens forhold til kommuneplanen og anden planlægning og lovgivning.

Når en lokalplan er vedtaget må der ikke etableres byggeri eller anlæg, der er i strid med planen. Anvendelsen af bebyggelse og anlæg, der er lovligt etableret før lokalplanens vedtagelse, kan dog fortsætte uændret.

En lokalplan medfører heller ikke pligt for grundejerne til at realisere de anlæg, som planen indeholder. Men hvis du vil ændre noget på din ejendom, skal ændringerne være i overensstemmelse med lokalplanen. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre betydende ændringer, mens mere væsentlige ændringer kun kan gennemføres med en ny lokalplan.**bbbv**

§ 1 Formål

I henhold til Lov om planlægning, jf. lovbekendtgørelse nr. 1529 af 23.11.2015, fastsættes herved følgende bestemmelser for det i § 2 nævnte område i Brøndby Kommune.

§ 1.1 Lokalplanen har til formål, at

- Fastlægge lokalplanområdets anvendelse til offentlige formål, stationsforplads til en letbanestation ved Vallensbækvej og Søndre Ringvej, dagligvarebutik og parkeringsareal.
- Sikre god og sikker tilgængelighed til området for både kørende, cyklende og gående mennesker.
- Sikre en god sammenhæng med de omgivende byområder og den eksisterende infrastruktur
- Sikre hensigtsmæssig adgang til stationen
- Sikre at ny bebyggelse og ny stationsforplads opføres og etableres i kvalitetsfulde materialer der passer til det lokale miljø
- Sikre at området fremtræder som en helhed med en grøn karakter.

Planloven § 19.

Kommunalbestyrelsen kan dispensere fra bestemmelser i en lokalplan eller en plan m.v., der er opretholdt efter § 68, stk. 2, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Dette fortolkes i praksis ved, at der ikke kan dispenseres for lokalplanens formåls-og anvendelsesbestemmelser.

§ 2 Lokalplanområdet

2.1 Lokalplanen afgrænses som vist på bilag 1 og omfatter matrikelnumrene: 24ay,24h,24ax,24i,24av,24k, 24l og del af 24de og del af 7000æ, Brøndbyvester by, Brøndbyvester, samt den ejendom der efter lokalplanens endelige vedtagelse sammatrikuleres eller udstykkes indenfor lokalplanområdet.

2.2 Lokalplanområdet er og forbliver i byzone.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1. Området må kun anvendes til offentlige formål som stationsforplads til en letbanestation, dagligvarebutik og parkeringsareal.

Undtaget heraf er matrikel 24 I som stadig kan anvendes til boligformål.

3.2 Inden for området må der kun etableres en enkelt dagligvarebutik til områdets daglige forsyning. Dagligvarebutikken må ikke overstige 1200 m², heraf må butiksarealet max udgøre 1000 m², restarealet kan bruges til personalefaciliteter. I tilknytning til dagligvarebutikken må der etableres varegård, kundevognsordning og parkeringsarealer for biler og cykler.

3.3. Inden for området må der etableres en stationsforplads til letbanestationen Brøndbyvester. På forpladsen skal der være mulighed for ophold, cykelparkering med overdækning samt ikke permanente studepladser.

3.4 Uanset ovenstående, må der etableres tekniske anlæg til brug for områdets forsyning.

§4 Udstykninger

4.1. Indenfor lokalplanområdet kan der foretages sammatrikuleringer samt udstykning når det sker i forbindelse med anvendelse til stationsforplads jf § 3.3.

§ 5 Veje, stier og parkering

§ 5.1. Vejadgang

5.1.1 Vejadgang for motoriseret trafik til lokalplanområdet må kun ske fra Vallensbækvej og fra den nye Folemarksvej, og der må kun udføres 2 vejtilslutninger med en beliggenhed som vist på bilag 2.

Der må kun etableres overkørsler med en bredde på højest 5 m.

Veje skal udlægges med en vejbredde af ca. 12 m og med en kørebanebredde på ca. 9 m som vist på kortbilag 2.

Der skal etableres stiadgang til byggefeltet for dagligvarebutik som vist på bilag 2.

5.1.2 Der må kun udlægges vejanlæg og parkeringspladser i overensstemmelse med principperne som vist på bilag 2.

5.1.3. Areal ved Folemarksvej hvor den drejer og gående og cyklister krydser skal udføres som et samlet hævet areal hvor fortov føres over/igennem.

5.1.4 Vejarealer der ikke er anlagt som kørebane eller fortov må fremtræde som ubefæstede arealer med græs.

§ 5.2. Parkering

5.2.1 Der skal anlægges areal svarende til mindst 1 parkeringsplads pr. 25 m² butiksareal. Heri skal indgå handicapparkering i henhold til gældende lovgivning.

5.2.2 Hver parkeringsplads skal være mindst 2,5 m bred og 5 m lang og manøvrearealet skal være mindst 7 m bredt.

Handicapparkeringspladserne skal have et brugsareal på 3,5 X 5 m og manøvrearealet skal være mindst 7 m bredt.

Midt på parkeringsområdet skal to øst-vest gående bælter friholdes for parkering. I Bælterne må der etableres regnvandsopsamling og plantes træer, jf. bilag 2.

5.2.3 Der skal etableres cykelparkering til mindst 20 cykler i forbindelse med etablering af dagligvarebutik. Halvdelen af cykelparkeringspladserne skal være overdækkede.

5.2.4 parkeringsarealer må kun etableres vest for byggefeltet som vist på bilag 2.

Cykelparkering til dagligvarebutik kan ved den endelige udformning af stationsforplads få en anden placering på pladsen end ved anlæg af butik.

§ 5.3 Stiadgang

5.3.1 Der skal skabes stiadgang (gående, cyklister) som angivet på bilag 2.

5.3.2 Der skal etableres en sti med en placering nord for byggefeltet til dagligvarebutik som vist på bilag 2. Stien anlægges som en kombineret gang og cykelsti mellem varegård og boliger i min. bredde på 4 m.

5.3.3 Der må kun anlægges vejanlæg og parkeringspladser i overensstemmelse med principperne som vist på bilag 2.

I forbindelse med etablering af letbanen flyttes eksisterende fortove og cykelsti langs Sdr. Ringvej mod vest. Denne opgave løses af Hovedstadens Letbane. Den nordlige sti som angivet i § 5.3.2 giver forbindelse hertil.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

§ 6.1 Etager og højder

6.1.1 Butiksbygningens totale højde må ikke overstige 7,0 meter. Ingen del af bygningens ydervægge eller tag, inklusive tekniske installationer, må være mere end 7,5 meter høj målt efter niveauplan fastsat efter bygningsreglementet.

Indgangsparti må bygges op til 8,5 meters højde.

6.1.2. Al øvrig bebyggelse herunder varegård, cykeloverdækninger og kundevogne må maksimalt have en højde på 4,5 meter.

6.1.3. Indgang til butik skal orienteres mod stationsforplads.

§ 6.2 Etageareal

6.2.1 Der må maksimalt bygges 1200 m² dagligvarebutik. Heraf må butiksarealet max være 1000 m².

6.2.2. Derudover kan der opføres cykeloverdækninger, kundevognsskjul og lignende.

§ 6.3 Byggefelt

6.3.1. Ny bebyggelse henholdsvis butiksbebyggelse og varegård skal placeres indenfor det på bilag 2 viste byggefelt. Bebyggelse skal overholde den skrå højdegrænseplan.

Såfremt en del af byggefeltet ikke anvendes til bebyggelse, kan arealet anvendes til adgangs-, parkerings- og vareleveringsareal.

6.3.2 Varegården må kun udføres som lukket og overdækket.

6.3.3 Mindre bygninger, så som kundevognsskjul, cykeloverdækning og lignende, må opføres uden for byggefeltet, dog vil en placering inden for vejbyggelinjen kræve en dispensation iht. Vejlovens bestemmelser.

Den endelige afgrænsning af byggefelt mod øst, Sdr. Ringvej, fastlægges således at der skal være plads til dobbeltrette cykelsti på 4 meter og fortov på 2 meter samt grønt bælte på 1 meter mellem bygning og vej/letbane.

§ 6.4 Matrikel 24I

Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 35.

Bygning må højest opføres i en etage med udnyttet tagetage.

Derudover gælder § 6.1, 6.2 og 6.3 ikke for matriklen.

§ 7 Bebyggelsens udformning

§ 7.1 Facader

7.1.1 Butiksfacader skal fremstå som blank eller pudset teglstensmur eller betonelementer med struktur, med partier og elementer af glas, mat pladebeklædning i metal. Facader skal fremstå i lyse farver. Facader udformes i princippet som vist på tegning af facader, med felter tilbagetrukket.

I de tilbagetrukne felter langs Sdr. Ringvej skal der sættes espalier op hvor der skal plantes klatreplanter.

Et tilbagetrukket felt skal have en min. bredde på 5 meter (hvilket giver plads til cykelstativ til 10 cykler)

7.1.2 Cykel- og kundevognsoverdækning må kun fremstå i glas og/eller metal. Træ og metal må kun fremstå i naturlig farve eller farvebehandlet i sort eller grå.

7.1.3 Ved anvendelse af blanke eller reflekterende materialer må det ikke skabe generende reflekser i omgivelserne, herunder for naboer og trafik.

7.1.4 Tekniske installationer på tag såsom ventilationsanlæg, rørføringer og lignende skal inddækkes og være en integreret del af bygningens arkitektur.

Kommunalbestyrelsen kan tillade at der på bygningen etableres solfanger, solceller eller solpaneler som en integreret del af bygningen, hvis det ikke giver gene for omgivelserne.

7.1.5 Bygningen ud mod stationsforplads og parkering skal fremstå med glasarealer i min 15 % af facaden mod syd og min. 25 % af facaden mod vest samt 2 høje vinduer i facaden mod øst, vinduer skal anbringes som angivet på facadeopstalt. Max 50 % af glasareal i vinduer må være tildækket.

7.1.6. Tag på dagligvarebutik skal fremstå som fladt tag. Tage på småbygninger skal fremstå med ens tagmateriale.



Som vist på facadeopstalt skal de tilbagetrukne felter have en sådan størrelse at der er plads til parkering af 10 cykler. Hermed får man felter til cykelparkering og cykler kommer ikke ud over hele facaden.

§ 7.2 Skiltning og reklamering

7.2.1 Skiltning til letbane og passagerinformation må opsættes på standere indenfor lokalplanområdet.

Øvrig skiltning må kun opsættes på bebyggelse inden for byggefeltet til butiksbebyggelse.

7.2.2 Reklamering på bygning må kun finde sted ved hovedindgangen til butikken.

7.2.3 Skilte og pyloner inden for området skal overholde følgende:

Skilte på facade skal tilpasses bygningens størrelse, fagdeling, farve og facadeudformning, så de bliver en del af helheden i facade og gadeforløbet.

På facade må der skiltes med butikkens navn og logo.
Facadeskilte må have en maksimal højde på 1 m.

På facade kan der desuden opsættes maksimalt 2 glasmontre pr. facade til kampagneskiltning mv.

Facadeskilte må ikke have karakter af facadebeklædning.

Skilte må ikke placeres over facade eller tag.

Skiltning må ikke være til gene for omgivelserne. Skiltning i området må kun opsættes, så det ikke er til gene for trafikafviklingen.

Der kan opsættes én pylon inden for vejbyggelinje mod Vallensbækvej med placering som vist i princippet på kortbilag 2. Pylonen må have en maksimal højde på 4 m og en maksimal bredde på 1,5 m. Pylonen skal placeres mindst 0,5 m fra vejskel.

Der må ikke opsættes skilte på ubebyggede arealer, bortset fra mindre henvisningsskilte ved indkørsel til området.

Der må ikke opsættes flagstænger eller flagborge til vimpler, bannere eller flag med reklame inden for lokalplanområdet.

§ 8 Ubebyggede arealer og beplantning

§ 8.1 Hegning

8.1.1 Der må ikke opsættes nogen form for fast hegn (støjskærm er undtaget)

8.1.2 Støjskærm skal fremstå som en grøn beplantet skærm. Støjskærmens placering fremgår af bilag 2.

§ 8.2 Oplag mv

8.2.1 Ubebyggede arealer skal fremtræde med et ordentligt og rydeligt udseende. Oplag og affaldshåndtering må kun finde sted indenfor varegården.

8.2.2 Varer må dog udstilles udendørs på torvearealet i begrænset omfang indenfor et afmærket areal.

8.2.3 Henstillen af uindregistrerede køretøjer, campingvogne og anhængere må ikke finde sted

§ 8.3 Befæstelse

8.3.1 Alle befæstede parkeringsarealer skal udføres i belægningssten eller asfalt i grå eller sorte nuancer. Opdeling i parkeringsbåse skal markeres ved belægningsskift eller opstribning.

8.3.2 Der fastlægges areal til stationsforplads syd for byggefeltet som vist på bilag 2. Arealet må kun anlægges som stationsforplads med cykelparkering, ophold og beplantning.

8.3.3 Alle sammenhængende gang, cykelparkerings og opholdsarealer indenfor lokalplanområdet skal udføres i samme niveau, så det fremstår som en flade.

8.3.4 Alle sammenhængende gang, cykelparkerings og opholdsarealer indenfor lokalplanområdet skal udføres i overensstemmelse med handicap reglerne.

8.3.5 Ledningsanlæg må kun fremføres som jordkabler.

§ 8.4 Beplantning

8.4.1. Der skal etableres beplantning i form af fuglekirsebær (*Prunus avium* "Plena") langs Vallensbækvej som angivet på bilag 3, eksisterende træer skal så vidt muligt bibeholdes.. Ved udplantning skal træer have en stammeomkreds på min. 14-16 cm..

8.4.2 Rabatter mellem fortov og vej må kun anlægges med græs.



Beplantningen langs Vallensbækvej er karakteristisk med græsrabatter beplantet med fuglekirsebær.

§ 8.5 Belysning

8.5.1 Belysning af færdsels- og parkeringsarealet må kun udføres som parkbelysning med en lyspunktshøjde på maks. 4,5 m. Belysningen må kun udformes, så den lyser nedad og i øvrigt ikke er til gene for nabobebyggelserne.

8.5.2 Belysning opsat på facaderne/væglamper må kun fremstå som nedadrettet og ikke blændende. Lyspunkthøjden må være maks. 3,5 m, og lyskilden må ikke kunne ses.

8.5.3 Der kan etableres effektbelysning på stationsforplads med en større højde.

§ 9 Forudsætning for ibrugtagelse

§ 9 .1 Støj

§ 9.1 ny bebyggelse til dagligvarebutik må ikke ibrugtages, før det er sikret at Miljøstyrelsens vejledende støjkrav er overholdt.

§ 9.2 Vejforhold og beplantning

9.2.1 Ny bebyggelse må ikke ibrugtages før, - vejadgang, stier- og færdselsarealer, parkeringspladserne til biler og cykler, samt beplantning er etableret i overensstemmelse med bestemmelserne om arealernes beliggenhed, udformning mv., jf. § 5 og § 8.

9.2.2 Alle ledninger, herunder el-ledninger til udvendig belysning, skal være udført som jordkabler

§ 10 Ophævelse af lokalplan

10.1 Lokalplan 215 vedtaget af Brøndby Kommunalbestyrelse den 14. december 1994, og Lokalplan 213, vedtaget af Brøndby Kommunalbestyrelse den 14 september 1994 ophæves med den endelige vedtagelse af denne lokalplan for de ejendomme, der er opfattet af lokalplan nr. 241.

§ 11 Vedtagelsespåtegning

§ 11.1 Lokalplanen er vedtaget af endeligt af Brøndby Kommunalbestyrelse den 14.06.2017

På kommunalbestyrelsens vegne:

Kent Max Magelund

Borgmester

Ellen Hvidt Thelle

Konstitueret direktør

Redegørelse

En lokalplan består af 2 hovedkapitler - en bestemmelsesdel og en redegørelsesdel.

Dels lokalplanens bestemmelser, som indeholder juridisk bindende paragraffer. Hertil kommer illustrerende kort, fotos og tegninger. Kommunalbestyrelsen skal sikre at bestemmelserne overholdes.

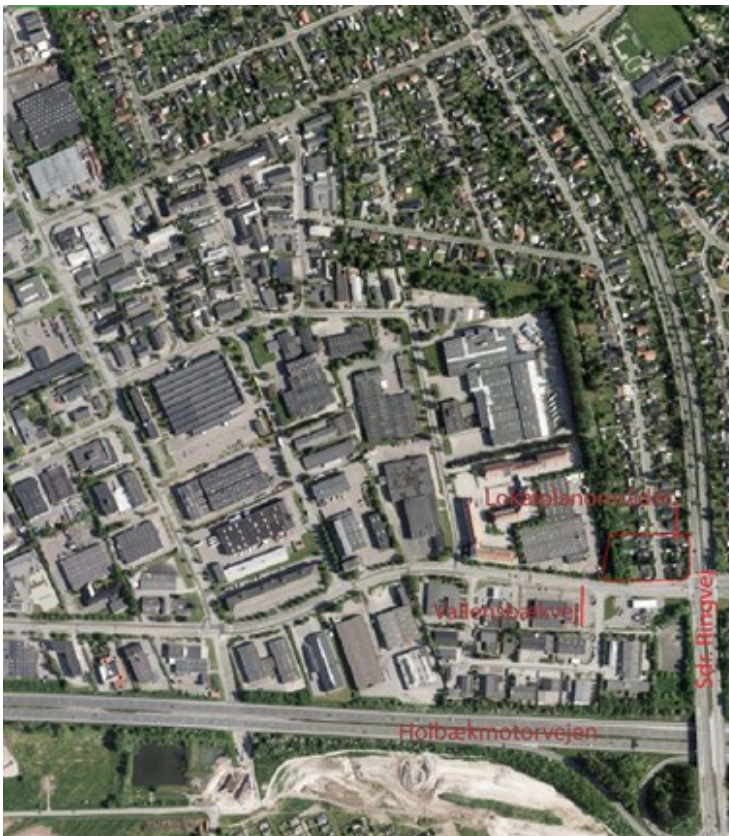
Dels en **redegørelse**, der beskriver baggrunden for lokalplanen og forklarer planens indhold og formål i hovedtræk. Endvidere beskrives lokalplanens forhold til kommuneplanen og anden planlægning og lovgivning.

Når en lokalplan er vedtaget må der ikke etableres byggeri eller anlæg, der er i strid med planen. Anvendelsen af bebyggelse og anlæg, der er lovligt etableret før lokalplanens vedtagelse, kan dog fortsætte uændret.

En lokalplan medfører heller ikke pligt for grundejerne til at realisere de anlæg, som planen indeholder. Men hvis du vil ændre noget på din ejendom, skal ændringerne være i overensstemmelse med lokalplanen. Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre betydende ændringer, mens mere væsentlige ændringer kun kan gennemføres med en ny lokalplan

Lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplanområdet ligger i Brøndbyvester. Nord for lokalplanområdet ligger boligområdet Vesterled som består af et plans huse. Mod Vest ligger industriområdet Ragnesminde. Mod øst ligger Søndre Ringvej hvor letbanen skal køre og hvor der laves en letbanestation, mod syd afgrænses lokalplanområdet af Vallensbækvej.



Baggrund for lokalplanen

Transportministeriet, Region Hovedstaden og 11 kommuner, herunder Brøndby Kommune, har sammen udarbejdet et beslutningsgrundlag for en letbane i Ring 3 - en 27 km lang letbane fra Lundtofte til Ishøj, med to stop i Brøndby. Letbanen skal binde s-togssystemet sammen på tværs af hovedstadsregionen, og skal fungere som en moderne kollektiv trafikforbindelse.



Hovedstadsregionen - og ikke mindst omegnskommunerne - spiller en central rolle for væksten i dansk økonomi. For at lykkes er mobilitet, fremkommelighed og adgang til arbejdskraft afgørende. Brøndby Kommune ønsker at bidrage til at skabe gode vækstbetingelser via moderne infrastruktur.

Brøndbys borgere og virksomheder vil kunne drage stor fordel af Letbanen. Den vil forbedre adgangen til erhvervsområder mærkbart, og borgerne vil få lettere adgang til hospitaler, indkøbscentre og arbejdspladser i regionen. Det vil samlet få en positiv betydning for den kommunale økonomi.

Kommunalbestyrelsen godkendte i juni 2015 et dispositionsforslag for letbanen. Det fremgår af dispositionsforslaget, at der i Brøndby Kommune bliver to stationer for letbanen - én station ved krydset mellem Park Allé og Søndre Ringvej og en anden ved krydset Vallensbækvej og Søndre Ringvej.

I forbindelse med etableringen af letbanestop ved de to stationer skal der etableres forpladser til stationerne.

Stationsforpladser er ikke direkte omfattet af Hovedstadens Letbane projekt. Forpladserne skal etableres af kommunerne selv, ligesom kommunerne er ansvarlige for driften af stationsforpladserne.

Kommunalbestyrelsen besluttede den 16. september 2015, at lokalplanarbejdet med etablering af stationsforpladser til de to nye letbanestationer blev indledt med at indkalde ideer og forslag til, hvad Kommunalbestyrelsen skal tillade i områderne ved henholdsvis Park Allé/Søndre Ringvej og ved Vallensbækvej/Søndre Ringvej.

Sidenhen har en investor ønsket at etablere en dagligvareforretning ved Folemarksvej, Vallensbækvej og Søndre Ringvej. Investoren er indstillet på at betale omkostningerne ved omlæggelse af Folemarksvej og lysregulering af Vallensbækvej og Folemarksvej.

Etablering af en dagligvarebutik i forbindelse med stationsforpladsen giver flere positive effekter:

- Der kommer mere liv på og omkring stationsforpladsen.

- Etablering af en dagligvarebutik ved et letbanestop vil gøre at flere handler ind på vej til og fra of-fentlig trafik og at biltrafikken dermed mindskes.
- Omlægning af Folemarksvej og etablering af et signalreguleret kryds vil gøre det lettere at komme ud på Vallensbækvej, flere vil skulle benytte sig af dette da Knudslundvej lukkes mod Søndre Ringvej ved etableringen af letbanen. Kommunen vurderer, at trafikløsningen med omlæggelse af Folemarksvej pga. den kommende detailforretning, vil være bedre end løsningen i dag.

Lokalplanens Indhold

Eksisterende forhold

Lokalplanområdet består af parcelbebyggelse i 1 plan. Den vestlige del af lokalplanområdet er beliggende i Ragnesminde Erhvervsområde og består af matrikel nr. 24de, der omfatter en erhvervsbygning. Imellem boligerne og erhvervsområdet ligger et mindre grønt areal.

Al eksisterende bebyggelse indenfor lokalplanområdet, undtagen matr. nr 24I, forudsættes nedrevet for etablering af forplads til den kommende letbanestation og for at opførelse af en dagligvarebutik kan realiseres. En del af Folemarksvej bliver i forbindelse med lokalplanen omlagt og ført ud til Vallensbækvej. jf. bilag 2.

Lokalplanens formål

Anvendelsen indenfor lokalplanområdet fastlægges til offentlige formål i form af forplads til den kommende letbanestation, samt butiksformål til områdets lokale forsyning med tilhørende varegård og parkeringsarealer.

Lokalplanen indeholder retningslinjer for anvendelse, bebyggelse, veje, parkering, friarealer og stiforbindelse gennem området. Udbygningen af området skal ske i overensstemmelse med de rammer som lokalplanen udstikker for bygningshøjde, placering af bygninger og valg af materialer m.m.

Lokalplanen indeholder retningslinjer for anvendelse, bebyggelse, veje, parkering, friarealer og stiforbindelse gennem området. Udbygningen af området skal ske i overensstemmelse med de rammer som lokalplanen udstikker for bygningshøjde, placering af bygninger og valg af materialer m.m.

Matr nr. 24 I er taget med i lokalplanen da en del af ejendommen vil blive brugt til udvidelse af vejareal på Folemarksvej. Ellers er der ikke ændringer for denne ejendom i forhold til gældende lokalplan nr. 215.

Zoneforhold

Lokalplanområdet ligger i byzone og vil efter denne lokalplans vedtagelse stadig ligge i byzone.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Bebyggelsens omfang placering og ydre fremtræden

Ny bebyggelse opføres i 1 plan.

I tilknytning til butiksbygningen, og indenfor byggefeltet, kan der opføres bygninger til vareindlevering, affald, skure eller lign. Disse sekundære bygninger skal fremstå som en integreret del af butikkens arkitektur.

Ved placering af bygningen nord-syd fungerer denne som skærm for parkeringsarealerne i forhold til den nord for beliggende villabebyggelse

Butiksbygningen udformes med referencer til det eksisterende byggeri i området, langs Vallensbækvej. Erhvervsbygningerne her er opført med lyse facader og med flade tage.

Bygningen placeres med gavlen mod Søndre Ringvej og fremstår i lyse, grå teglsten med fladt tag. Indgangen er placeret i det sydvestlige hjørne mod parkering og stationsforplads. Det skaber mere liv på stationsforpladsen.



Mulig udformning af facader på ny dagligvarebutik

Skiltning

Skiltning

Skiltning på terræn må ikke være til fare for trafiksikkerheden. Lokalplanen sikrer at skiltning bliver afdæmpet og at skiltning på butiksbygningen fremtræder som en integreret del af bygningens arkitektur

Vej, sti og parkeringsforhold

Vej-og parkeringsforhold, trafik.

Lokalplanområdet skal vejbetjenes fra Vallensbækvej og Folemarksvej jf. bilag 2.

Ved stiforløb og fodgængerarealer er der taget højde for en handicapvenlig forbindelse uden trin. Nord for bygningen forbinder en cykel-gangsti Søndre Ringvej med Folemarksvej, og syd for bygningen er der forgængerforbindelse mellem Søndre Ringvej og bygningens indgang/ parkeringsarealerne.

Stiadgange forbinder torvearealet og dagligvarebutikken til Søndre Ringvej og Vallensbækvej. Der etableres en ny overkørsel mod Vallensbækvej og det nye parkeringsanlæg udformes således, at varelevering i sin helhed kan foregå inde på grunden. Dele af kørebanen ved den kørende adgang til området forsynes med synligt markerede fodgængerfelter.

Der etableres min. 50 p-pladser til biler samt handicap pladser og mindst 20 cykelparkeringspladser i forbindelse med etablering af dagligvarebutik. Derudover kommer cykelparkeringpladser på stationsforpladsen.

Den eksisterende støjvold mellem erhvervsanvendelsen og villakvarteret nedlægges og der bliver etableret en ny vejføring og overkørsel fra Folemarksvej til Vallensbækvej. Den nye vejføring for Folemarksvej ender i et signalreguleret kryds overfor Hesselager. I forbindelse med etablering af kryds nedlægges overkørsel til Vallensbækvej nr. 6 og adgang flyttes til Folemarksvej.

Ledninger



HOFOR har på lokalplansområdet (markeret med rødt på ovenstående kortuds) forsyningskritiske ledninger som begge skal omlægges som følge af den kommende vejnedlæggelse. Det drejer sig om en spildevandsledning og en vandledning.

Fællesledningen i Folemarksvej skal omlægges af bygherre i den planlagte sti til Sdr. Ringvej – og sløjfes på tværs af den nye matrikel.

Ubebyggede arealer

Stationsforplads, parkeringsarealer og beplantning.

Der bliver etableret en stationsforplads i forbindelse med letbanen med mulighed for ophold, overdækket cykelparkering og beplantning med træer.

Stiadgange forbinder stationsforpladsen og butikken med dels letbanen og dels Vallensbækvej og Folemarksvej.

Der etableres en ny vejføring fra Folemarksvej til Vallensbækvej uden om butikken. Herved sikres det, at vareindlevering til varegården kan ske uden gener for den rekreative udnyttelse af stationsforpladsen.

Til håndtering af støjgener fra varekørsel, skal der etableres støjmur mellem parkeringsarealerne og de tilgrænsende boligområder, disse skal begrønnes for at skabe en god overgang til bebyggelsen nord for lokalplanområdet.

Området er indrammet af vejtræer mod Vallensbækvej som er karakteristisk med græsrabatter beplantet med fuglekirsebær. Parkeringsarealerne afvandes med større riste i grønne arealer mellem parkeringspladserne.

Forhold til anden planlægning

Fingerplan 2013

Lokalplanområdet er beliggende indenfor det indre storbyområde og omfattet af Fingerplanens § 5 og § 6.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Fingerplanen.

Med etableringen af den nye letbane og Brøndbyvester Station vil lokalplanområdet komme til at ligge indenfor et område der kan udpeges som et stationsært kerneområde.

Butikker og Planlovens § 16, stk 6

I henhold til planlovens § 16, stk. 6 skal der for lokalplanforslag der muliggør etablering af butikker, redegøres for bebyggelsens påvirkning af bymiljøet, herunder den eksisterende bebyggelse i området, friarealer og trafikale forhold.

Der findes på tiden ikke anden detailhandel med dagligvarebutikker i Brøndbyvester- nærmeste dagligvarebutik ligger i Kirkebjerg Bycenter ca. 1 kilometer nord for området. Butikken forventes derfor at skulle betjene lokalområdet. Et nyt letbanestop vil desuden betyde en kundetilstrømning fra passagerne fra letbanen.

I erhvervsområdet Ragnsminde er der syd for lokalplanområdet en tankstation med tilknyttet kiosk, der betjener den kørende trafik i området. Syd og vest for lokalplanområdet er der virksomheder med engroshandel, bilværksteder og lager.

Butikken er centralt placeret i bydelen ud mod Vallensbækvej, der har status som en sekundær trafikvej. Når letbanen er etableret, vil butikken ligge tæt på et letbanestop. Det er et mål i lokalplanen, at bebyggelse og området omkring butiksbygningen opføres i kvalitetsfulde materialer der tilpasser sig det lokale miljø.

Kommuneplan 2013-2025

En del af området er omfattet af kommuneplanens rammeområde 202.1 Knudslund området. Området er udlagt til boligområde åben lav.

Derudover er en mindre del af lokalplanområdet omfattet af Kommuneplanens rammeområde 215.2 Ragnsminde Sydøst Erhvervsområde. Området er udlagt til Erhvervsområde.

Lokalplan 241, stationsforplads og dagligvarebutik er ikke i overensstemmelse med Kommuneplan 2013, da den ikke

giver mulighed for at etablere stationsforplads eller dagligvarebutik. Derfor udarbejdes et kommuneplantillæg nr. 17 svarende til Lokalplanområdet, der muliggør anvendelse til dagligvarebutik, parkeringsareal samt stationsforplads.

Matr. nr. 24 I er stadig omfattet af kommuneplanramme nr. 202.1.

Lokalplaner

Med den endelige vedtagelse af Lokalplan 241 Lokalplan for stationsplads og dagligvarebutik, Vallensbækvej, ophæves den tidligere gældende Lokalplan for Erhvervsområdet Ragnesminde syd. nr. 213 samt nr.215 Lokalplan for Knudslundområdet i Brøndbyvester for så vidt angår det område, der er omfattet af Lokalplan 241.



Ny og eksisterende lokalplaner

Varmeplan

Lokalplanområdet er udlagt til kollektiv varmforsyning. Ny bebyggelse skal tilsluttes den kollektive varmforsyning, med mindre bebyggelsen opføres som lavenergibyggeri.

Affaldsplan

Lokalplanområdet er omfattet af Bøndby Kommunes affaldsplan. Alt affald skal bortskaffes i henhold til gældende regulativer.

Klimatilpasning

Lokalplanen ligger inden for et område, der i kommuneplanen er udpeget som fokusområde i forhold til klimatilpasning af transportkorridorer og klimatilpasset by- og erhvervsudvikling.

Udpegningen af fokusområderne er sket med udgangspunkt i kommunens egne erfaringsdata for oversvømmelser mv, og er således et udtryk for et kommunalt kombineret risikobillede i relation til klimarelaterede oversvømmelser.

For områder indenfor fokusområderne er der fastlagt rammer for den fremtidige lokalplanlægning om klimatilpasning. Brøndby Kommune vil gennem lokalplanlægningen medvirke til en klimatilpasset byudvikling og sikre transportkorridorerne (motorveje og jernbaner), ved at indtænke grønne områder og stisystemer samt lokale beslutninger til håndtering af regnvand (LAR).

Klimasikring af transportkorridorer De store motorvejsstrækninger, togbaner og letbane skal så vidt muligt klimasikres, og muligheden for at færdes på tværs skal i den forbindelse søges forbedret. Hvor det er muligt, skal nye lokale veje etableres med træer og med et profil, der sikrer, at der skabes afvanding til grønne grøfter med mere. Det skal ske under hensyn til drikkevandsinteresser.

Klimatilpasset by- og erhvervsudvikling Regnvand skal håndteres lokalt (LAR), således at kloaksystemet belastes mindst muligt ved f.eks. - nedsivning af regnvand, som dækker regnbede, græs-bassiner, grøfter, faskiner og permeable belægninger. - forsinkelse af regnvand dækker grønne tage, vandhuller, bassiner, sikringsvolde. - genanvendelse af regnvand dækker regnvandsbeholdere og tankanlæg til vanding, toiletskyl, tøjvask. Lokal håndtering af regnvand skal skabe øget rekreativ værdi hvor det er muligt, og skal ske under hensyntagen til drikkevandsinteresser og nedsivningsforhold.

Grundvandsinteresser

Området er vandforsynet fra HOFOR.

Lokalplanområdet er udpeget til område med drikkevandsinteresser (OD) og er indvindingsopland til Brøndbyvester Vandværk. Det indebærer, at der som hovedregel ikke gives tilladelse til nye grundvandstruende aktiviteter eller anlæg. Zink, kobber, og andre materialer, der kan true grundvandet ved nedsivning, må ikke anvendes til tagbelægning, nedløbsrør mv.

Det planlagte byggeri truer ikke grundvandet.

Forhold til anden planlægning

Vejloven

Brøndby kommune er vejmyndighed på Vallensbækvej og Søndre Ringvej.

Lokalplanområdet er omfattet af en vejbyggelinje mod Søndre Ringvej og Vallensbækvej.

Desuden gælder:

- o At Holbækmotorvejen med tilhørende rampeanlæg ved tilslutningsanlæg 2 (nord) og rampe- kryds Søndre Ringvej/ Vallensbækvej er statsvej, som Vejdirektoratet er myndighed for.
- o At etablering af en ny vejadgang til kommunevejen Vallensbækvej i en mindre afstand end 50 m fra rampekrydset (statsvej) kræver tilladelse fra Vejdirektoratet, jf. vejlovens § 49, stk. 3.
- o At Vejdirektoratet kan gøre en tilladelse til en ny vejadgang betinget, jf. vejlovens § 49, stk. 5 og 6, såfremt det skønnes trafikalt nødvendigt. Vejdirektoratet kan således stille vilkår om, at der uden udgift for Vejdirektoratet sker ombygning med f.eks. midterrabat, kanalisering, lyssignal eller lignende af hensyn til en sikring af trafikafviklingen og trafiksikkerheden i det nærliggende statslige rampekryds.
- o At en ansøgning om ny vejadgang skal fremsendes til Vejdirektoratet indeholdende et konkret og detaljeret vejprojekt for adgangen og de ændringer, som planlægges foretaget på Vallensbækvej og i rampekrydset i forbindelse hermed.

Jordforureningsloven

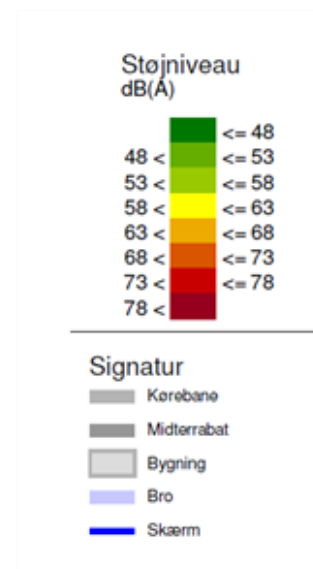
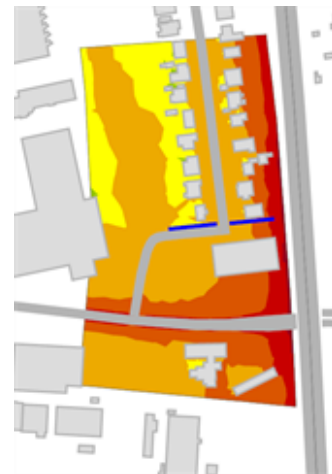
Region Hovedstaden har ingen oplysninger om kortlægning på vidensniveau 1 eller 2 i henhold til lov om forurennet jord eller oplysninger omfattet af den indledende kortlægning. Området er klassificeret som byzonejord, der generelt vurderes som lettere forurennet.

Flytning af jord skal anmeldes til Brøndby Kommune. Ved flytning af jord skal det sikres, at jorden ikke giver anledning til skadelig virkning på grundvand, menneskers sundhed og miljøet i øvrigt, jf. Jordforureningslovens § 50.

Findes der under bygge- og anlægsarbejde forurening, som ikke er kendt af myndighederne, skal arbejdet standses og Brøndby Kommune skal kontaktes. Der tages herefter stilling til om forureningen skal kortlægges, og om der i den forbindelse skal stilles vilkår for arbejdets genoptagelse, jf. Jordforureningslovens § 71.

Naturbeskyttelse

Støjniveauer m. støjafskærmning på 2 meters højde



Der er i området og dets nærhed ikke observeret arter, som er listet på EU habitatdirektivets bilag IV. Nærmeste Natura 2000 område er ”Vestamager og havet syd for” der er beliggende ca. 6,5 km øst for lokalplanområdet.

Nærmeste beskyttede naturtype er et beskyttet vandløb ca. 1,1 km sydvest for lokalplanområdet. Det vurderes, at lokalplanen ikke vil påvirke dette beskyttede område.

Byggelinjer

Nærmeste skovbyggelinje ligger ca. 350 m mod sydøst og nærmeste kirkebyggelinje ligger ca. 300 m. mod øst.

Støj

Kundetrafik og vareindlevering til dagligvarebutikken vil medføre støj for de naboer der bor i umiddelbar nærhed af butikken.

Der fastsættes regulerende bestemmelser om støjpåvirkning af naboejendommene og nærområdet i lokalplanen. Varegård skal være tildækket og der sættes støjhegn op langs de grunde der støder op til dagligvarebutikken.

Der vil forekomme støj fra ventilation/køleanlæg på butikken. Anlæg skal placeres og/eller afskærmes således, at der tages hensyn til omboende. Der fastsættes regulerende bestemmelser om støjpåvirkningen af naboejendommene i lokalplanen.

Støjforhold

Lokalplanen grænser umiddelbart op til åben lav boligbebyggelse, og virksomheders aktiviteter skal både inden for og uden for lokalplanområdet som udgangspunkt overholde de vejledende grænseværdier for ekstern støj for områdetype 5 – åben og lav boligbebyggelse – uanset hvor meget trafikstøj, der forekommer.

Dvs. at støjgrænserne er som følger 45 dB kl. 7 - 18 man.-fre. og lør. kl. 7-14, 40 dB(A) kl. 18-22, man.-fre, lør. kl. 14-22 samt søn. kl. 7-22, og 35 dB(A) alle dage kl. 22-07

Trafikstøjniveauet er dog i dag er langt over grænseværdien for boligbebyggelse på 58 dB, støjen stammer primært fra motorvejen og sekundært Søndre Ringvej.

[Se støjrapport her](#)

Museumsloven

Hvis der under jord- eller anlægsarbejde findes spor af fortidsminder eller gøres arkæologiske fund så som grave, gravpladser, bopladser, ruiner eller andre jordfaste fortidsminder, skal arbejdet ifølge museumslovens § 27 standses i det omfang det berører fortidsmindet. Fundet skal straks anmeldes til Museet på Kroppedal, og vil i givet fald være omfattet af museumslovens § 27.

Permante retsvirkninger

Lokalplanens retsvirkninger

Efter kommunalbestyrelsens endelige vedtagelse og offentliggørelse af lokalplanen må ejendomme, der er omfattet af planen, ifølge Lov om planlægning (Planloven) § 18, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

Den eksisterende lovlige anvendelse af en ejendom kan fortsætte som hidtil.

Privatretlige byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af denne.

Lokalplanen medfører ikke i sig selv krav om etablering af anlæg m.v., der er indeholdt i planen.

Kommunalbestyrelsen kan meddele dispensation til mindre væsentlige lempelser af lokalplanens bestemmelser under forudsætning af, at det ikke strider mod principperne i lokalplanen.

Væsentlige afvigelser fra lokalplanen kræver tilvejebringelse af en ny lokalplan.

Miljøvurdering

Lokalplanen er screenet efter Lov om miljøvurdering af planer og programmer. Screeningen er sket efter § 3 stk. 1 nr. 3.

På baggrund af screeningen vurderes det, at der ikke skal foretages en miljøvurdering.

[Se miljøscreeningen her](#)

Kortbilag

Bilag 1. Lokalplanområde



Brøndby Kommune
Teknisk forvaltning

Lokalplan 241
Bilag 1
Lokalplanens område
Mål: 1:2000



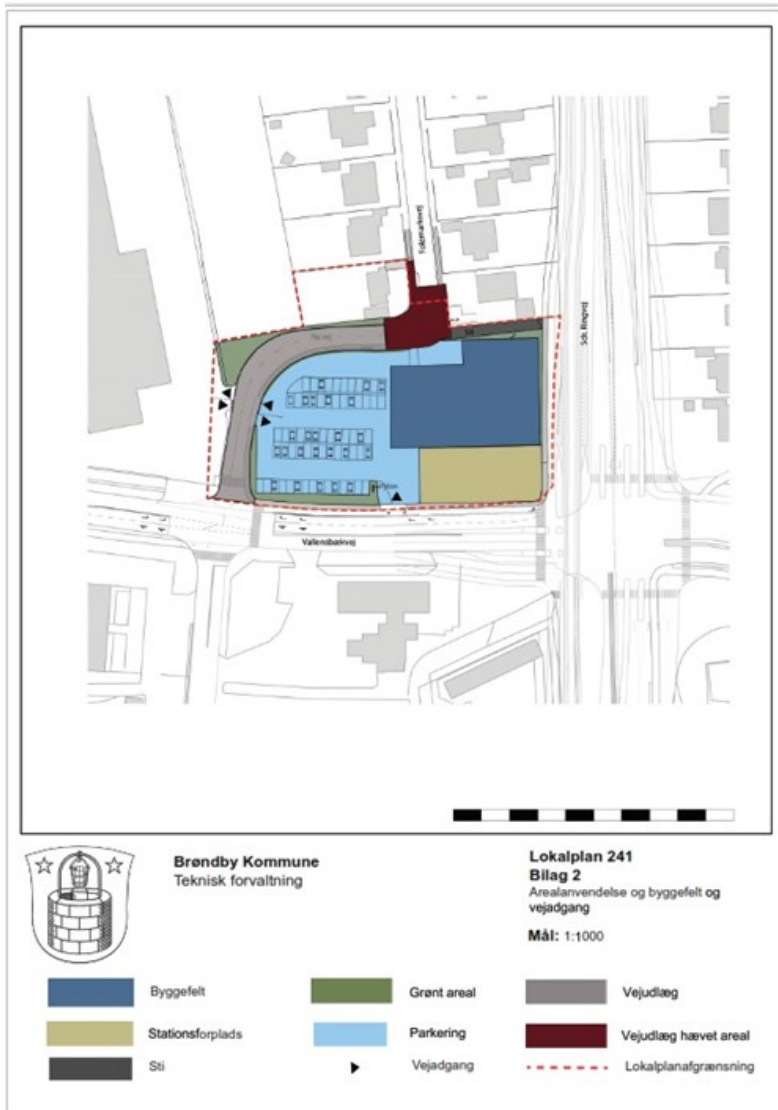
24h

Lokalplanens område
Matrikelnummer

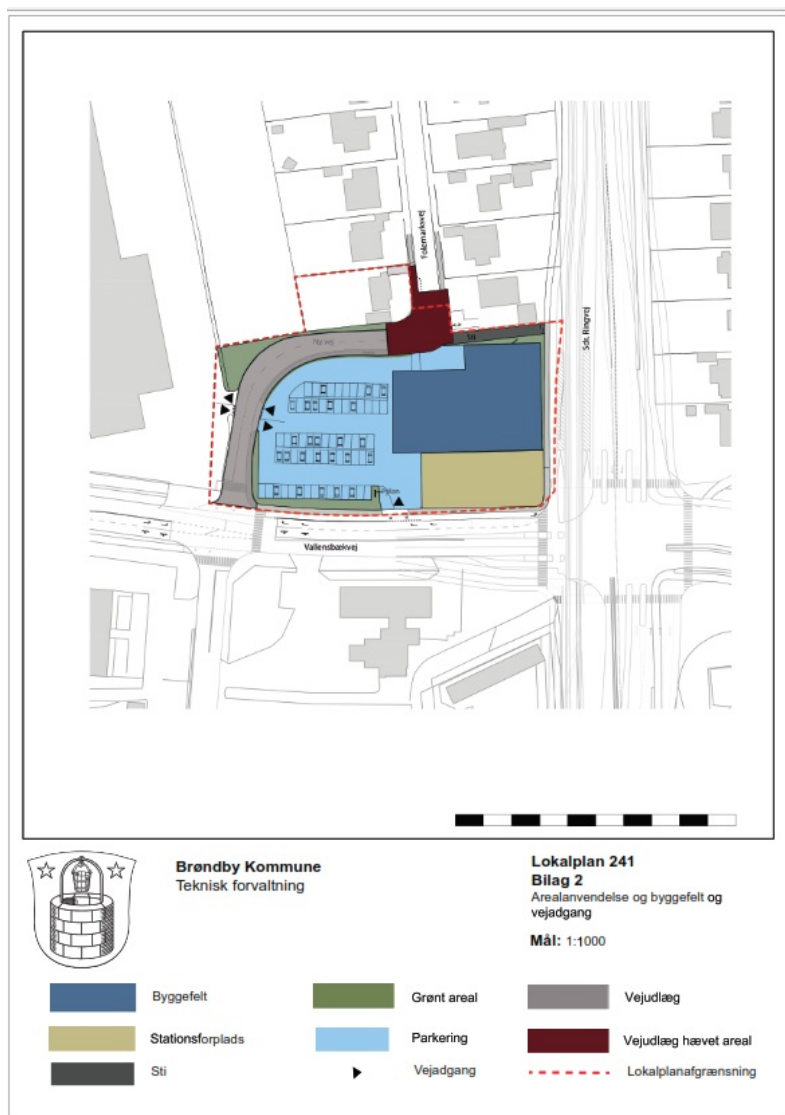
0 20 40 60 80 100

[Hent pdf](#)

Bilag 2. Byggefelter, stier, vejadgang



[Hent pdf](#)



Bilag 3. Illustrationsplan



Brendby Kommune
Teknisk forvaltning

Lokalplan 241
Bilag 3
Illustrationskort

[Hent pdf](#)

Indkomne høringssvar

Kommentar indsendt af
Kim Kahle, i Brøndby
09-04-2017

241 Brøndbyvester, stationsforplads og dagligvarebutik

Jeg har forsøgt at at sætte mig ind i de forskellige tiltag der kommer som følge af etablering af Letbanen.

Jeg er ganske overbevist om, at de trafikale gener i de omkringliggende grundejerforeninger vil tage til. Jeg har hørt, at der er nogen der har beregnet, at det vil dreje sig om ca 50 biler mere i døgnet. Dette er jeg på ingen måde enig i.

Da Hedegrænsen midlertidig blev åbnet for nogle år siden, som følge af diverse gravearbejder, kom der markant flere større og store last biler på såvel Hedegrænsen, som Hørmarksvej. Dette var til ganske store gener, især da vi har ganske mange små børn i på denne vej - og den anvendes samtidig som skolevej.

Jeg skriver dette, det det nemt kam tænkes, at man vil overveje at åbne for andre muligheder for trafikken.

Det er endvidere et meget kendt problem, hvis man skal ud i myldretiden - på enten Park Alle eller Vallensbæk vej. Det er noget nær umuligt - der begge de omtalte veje er meget trafikerede i myldertiden. Dette vil jo ikke blive bedre af, at der lukkes for Folemarksvej, som i dag, trods alt giver en bedre mulighed - da der er en lysregulering ved Park Alle.

Så - uanset hvad, hvil de omkringliggende grundejerforeninger opleve en forøget trafik - og det vil være en stor ulempe - ikke mindst for alle de skolesøgende børn, men også for beboerne i al almindelighed.

Kommentar indsendt af
Thomas H. Olsen, i Brøndby
15-04-2017

Miljøvurdering - Støj

Generelt synes jeg ikke det giver mening at bygge endnu en dagligvarebutik det pågældende sted, for os der bor i kvarteret har rigeligt med indkøbsmuligheder i forvejen.

Angående miljøscreeningen så vurderer den ikke støjen fra driften af dagligvarebutikken. Med drift menes her støj fra varelevering, faste installationer, p-pladsen mv. Støj fra driften af dagligvarebutikken vil sandsynligvis være den største miljøgene for de nærmeste naboer fremadrettet. Derfor bør støjen vurderes

lidt mere præcist.

Punktet "Forurening" fokuserer kun på gener i anlægsfasen hvilket vurderes at være "ikke væsentlig". Punktet "Trafik" nævner blot at der i forvejen er støj fra Ring 3 og Letbanen samt at der etableres støjhegn mod naboer. Det bemærkes at der under "Trafik" står, at "Baggrundsstøj fra Ring 3 og letbanen vil være højere end forventet støj generet af dagligvarebutik". Det er ikke et holdbart argument at der i forvejen er meget infrastruktur støj og man derfor godt kan have en virksomhed også så tæt på boligbebyggelse som tilfældet er her. Vejstøj, Letbanestøj, togstøj (den nye bane Kh-Rg) og virksomhedsstøj skal behandles hver for sig. Dagligvarebutikken skal overholde virksomhedsstøjgrænserne for åben lav boligbebyggelse og i den forbindelse er p-pladsens status ikke uvæsentlig i spørgsmålet om hvorvidt støjen derfra skal indgå i dagligvarebutikkens støjbelastning af nærmeste naboer eller ej. Har butikken døgnåbent og kan man forvente varelevering i natperioden? Det er for nemt blot sluse projektet ind under dække af et højt baggrundsstøjniveau som i dette tilfælde er vejstøj. Der er rigeligt med vejstøj i området og Brøndby Kommune gør ikke noget konkret for at begrænse vejstøjen.

Kommentar indsendt af
Bente Bomholt Mikkelsen, i Brøndby
16-04-2017

241 Brøndbyvester, stationsforplads og dagligvarebutik

Jeg har hørt, at der er forslag om at åbne Knudslundvej/Hedegrænsen ved Midtager aht. trafikken bort fra en evt. kommende dagligvarebutik. Må jeg i den forbindelse minde om, at Hedegrænsen og Knudslundvej er officiel skolevej for hele Vesterled og lukningen mod Midtager netop blev etableret for at sikre skolebørnenes skolevej imod kørsel tung trafik fra industriområdet, så derfor er en genåbning en rigtig dårlig løsning.

Kommentar indsendt af
Kasper Damsgaard, i Brøndby
17-04-2017

241 Brøndbyvester, stationsforplads og dagligvarebutik

Hej,

Vi mener ikke at forslaget om at åbne mellem Midtager og Knudslundvej er en acceptabel løsning på de trafikale problemer for området. Det kryds er i sin tid lukket af en årsag, da problemerne med gennemkørende trafik har været store. Det vil utvivlsomt føre til gennemkørsel fra industriområdet af tung trafik som varebiler og lastvognstog, som i den grad ikke hører til i et villakvarter som er uden legeplads og derfor har en del legende børn på villavejene.

Herunder benyttes Hedegrænsen og Knudslundvej i høj grad som skolevej af cyklende småbørn der kommer fra beboelse på den anden side af Park Allé.

Kommentar indsendt af
Pia & Bent Tarby, i Brøndby
17-04-2017

241 Brøndbyvester, stationsforplads og dagligvarebutik

Vi synes ikke at der overhovedet er behov for endnu en dagligvarebutik i området.

Der er rigelige indkøbsmuligheder nu efter at Kirkebjerg Bydelscenter er kommet.

Hvis der dukker endnu en butik op for enden af Folemarksvej/Vallensbækvej, vil det uvilkårligt afstedkomme endnu mere trafik i området end der allerede er på nuværende.

Da man i sin tid lukkede Hedegrænsen af ud mod Knudslundvej medførte dette en masse ekstra trafik bl.a. her på Grønnemarksvej af bilister/lastbiler der padler gennem industrikvarterene i området. Ydermere er der også kommet meget mere tung lastvognstrafik ned af Grønnemarksvej som kører hele vejen igennem til hhv. Park Alle og/eller Knudslundvej. Stærkt støjende og meget utilfredsstillende.

Kommentar indsendt af

Lars og Malene Rasmussen, i Brøndby

30-04-2017

241 Brøndbyvester, stationsforplads og dagligvarebutik

Vi er meget imod, en evt. dagligvare butik for enden af Folemarksvej mod Vallensbækvej. Vi mener at det uden tvivl vil generere væsentligt mere trafik på vores vej (Folemarksvej) i det beboerne fra Vesterled uden tvivl vil benytte sig af Folemarksvej for at komme ned og handle i en evt. Rema1000 (for hvis det er Rema1000 tilbud de vil have kører de ikke i Brugsen selvom den ligger tættere på). Vi mener desuden også, at det vil være en fejl at åbne Knud Lunds vej op hen mod Midtager, da vi også her mener der så vil komme flere bilen den vej fra. Området Knud Lunds Vej/Folemarksvej er et område, hvor der cykler masser af skolebørn og når vi tænker på hvordan trafikken har udviklet sig igennem de sidste 12 år vi har boet her, så skal der absolut ikke flere biler ind i området. Vi er hver dag ude at lufte vores hund i området og der bliver indimellem kørt vanvittig stærkt på Folemarksvej og Knud Lunds Vej, og derfor så vi også gerne, at der kom hastighedsbegrænsende foranstaltninger på Folemarksvej, så området er et sikkert sted at færdes for både børn og ældre. En evt. spærring af Folemarksvej ned mod Knuds Lund Vej kunne også være en ide. I forb. med spærring af Knuds Lund Vej ud mod Ringvejen, vil de billister, der kommer nord fra i stedet dreje ind af Park Alle og videre ned af Folemarksvej.

Vi må bare konstatere at Folemarksvej desværre også indbyder fartbøller til at køre væsentlig stærkere end tilladt, og vi tvivler på, at disse billister vil sætte farten ned, hvis der kommer en anden farve asfalt (for at markere at her skal man passe på), vi taler om billister som kører op af tunellen såfremt denne ikke er blevet lukket.

Vi siger ja tak til hastighedsbegrænsende foranstaltninger og nej tak til mere trafik.

Kommentar indsendt af

Sune og Joan Parker Fabricius, i Brøndby

03-05-2017

241 Brøndbyvester, stationsforplads og dagligvarebutik

Høringssvar vedr dagligvarebutikken "Rema1000"

Vi synes, at det på sin vis er en god ide, at der kommer en dagligvarebutik, i dette tilfælde, en Rema 1000, ved Vallensbækvej/Folemarksvej, dog er vi meget skeptisk på den forøget trafik på Folemarksvej der uden tvivl vil blive genereret af denne dagligvarebutik.

Der er ingen tvivl om, at de beboere der bor på vejene Lerager, Muldager, Vesterager, Knudslundvej, Hørmarksvej, Humlemarksvej, Mellemmarksvej vil benytte Folemarksvej til at komme ned til den nye dagligvarebutikken for at handle, derved meget mere øget trafik for beboerne der bor på Folemarksvej. Der er ikke andre alternativer. Der er ingen der vil køre hele vejen rundt om via Søndre Ringvej, når man kan køre direkte til dagligvarebutikken via Folemarksvej.

Det må være muligt, at tage højde for dette ved evt lukning af Folemarksvej ved tunnellen over til skolen, så der ikke bliver gennemkørsel på hele Folemarksvej, derved kan der også tages højde for de mange skolebørn, der køre til og fra skolen via tunnellen.

En anden mulighed kunne være, at der bliver åbnet ved Vesterager/Ringager eller opførelse af en ny vej for enden af Muldager og ud til Ringager, så beboerne i dette område, kan komme denne vej ud til Vallensbækvej.

En tredje mulighed kunne være, at sætte hæve/sænke pullerter op for enden af Folemarksvej i det sving som der er på forslaget. derved kan renovation også komme igennem, hvis de blev opsat. Der kunne evt sættes et display op med kode til andre store køretøjer der skal ned af Folemarksvej eller på en anden måde gøre det muligt for disse store køretøjer, at køre ned af Folemarksvej med deres aflastning/afhentning til beboerne.

Hvis/når Letbanen kommer, så bliver Knudlundsvej lukket og derved er det kun via Folemarksvej som kan benyttes til udkørsel til Vallensbækvej/Park Allé.

Hvad er en lokalplan

En lokalplan fastsætter regler om anvendelse af arealer og bebyggelse mv. inden for et geografisk afgrænset område i kommunen.

Når en lokalplan er vedtaget må der ikke etableres byggeri eller anlæg, der er i strid med planen. Anvendelsen af bebyggelse og anlæg, der er lovligt etableret før lokalplanens vedtagelse, kan dog fortsætte uændret.

En lokalplan regulerer alene fremtidige forhold. En lokalplan medfører ikke pligt for grundejerne til at realisere de anlæg, som planen indeholder.

Lokalplanens bestemmelsesel er juridisk bindende. I lokalplanens redegørelsesdel er der en uddybende gennemgang af planens baggrund, formål og indhold, herunder lokalplanens forhold til anden lovgivning.

Kommunalbestyrelsen skal sikre at bestemmelserne overholdes.

Lokalplaner skal medvirke til, at et område anvendes og udformes under hensyn til omgivelserne og i overensstemmelse med den øvrige planlægning i kommunen.

I de tilfælde hvor lokalplanen ikke er i overensstemmelse med kommuneplanen skal der udarbejdes et kommuneplantillæg.

Offentlig høring

Inden kommunalbestyrelsen kan vedtage en lokalplan, skal forslaget offentliggøres i minimum otte uger.