

## Oplæg til hørings svar: Lokalplan Bellahøjen

Brønshøj-Husum Lokaludvalg har gennemgået lokalplanen Bellahøjen og har følgende kommentarer:

Den generelle opfattelse er at projektet med at bygge tidssvarende familieboliger i form af rækkehuse og lejligheder, der har en god arkitektonisk udformning, er rigtig godt og passer godt til lokalområdet.

### Parkeringsforhold

Lokaludvalget mener endvidere, at én P-plads for hver 150 m<sup>2</sup> er alt for lidt. For moderne udearbejdende familier, ofte med to børn er én P-plads minimum pr. 100 m<sup>2</sup> eller pr. boligenhed vigtig. Vi skal samtidig understrege, at det, for at sikre de rekreative områder og den grønne mobilitet i området, er vigtigt, at alle beboernes parkering foregår i parkeringskælder, og at parkeringspladserne, som er placeret ved indgangen til området, kun bruges som gæsteparkering.

### Tilgangsveje

Lokaludvalget er bekymret for de i lokalplanen nævnte beskrivelser af, at størstedelen af trafikken til og fra den nye bebyggelse skal ske via Herbergvejen til det underjordiske parkeringsanlæg. Denne trafik af 80 til 120 biler om dagen, vil belaste hele områdets private fællesveje. Det er de nærmeste veje, Næsbyholmvej og Fuglsangs Alle, der bliver belastet med ekstra støj og vedligeholdelses udgifter på grund af trafikken. Det bør overvejes, om ikke man kunne lave en fordelingsnøgle, så den nye bebyggelse på Bellahøjen kunne betale en del af udgiften til vejvedligeholdelse for de pågældende strækninger af private fællesveje.

### Kommuneplantillæg

I lokalplanen for Bellahøjen er nævnt, at man vil foreslå en afvigelse fra Kommuneplan 2011 med en ramme der siger, maks. bebyggelsesprocent på 110, en maks. bygningshøjde på 26 m, en friarealprocent for boliger på 60 % og parkeringsdækning på mindst 1 pr. 200 m<sup>2</sup> og

højest 1 pr. 100m<sup>2</sup>. Da dette strider mod kommuneplanen 2011, vil det kræve et kommuneplantillæg.

Lokaludvalget finder det særdeles uhensigtsmæssigt og uønskeligt at bygge så højt i dette område. Vi kan således ikke tilslutte os ønsket om et kommuneplantillæg for ejendommen med det formål at øge byggehøjden fra 20 til 26 meter, som det er ønsket af bygherre.

#### **Ændring af ramme for byudvikling**

Det er i det fremlagte lokalplansforslag beskrevet som om, at området er udlagt som et B3 område. Det undrer Lokaludvalget hvordan og hvornår, der er sket en ændring fra det oprindelige udlagte område til teknisk brug T2, som er beskrevet i kortfortegnelsen for dette område.

#### **Ændring af hegn og adgangsveje**

Som det er beskrevet i lokalplanen:

Hvor det er muligt, nedlægges eksisterende hegn. De steder, hvor nabohegn i dag ikke kan nedlægges, muliggøres fremtidige stiforbindelser, ved en åbning i bebyggelsesstrukturen.

Det er Lokaludvalget opfattelse, at det er de bestående grundejere, der grænser op til Bellahøjen, der skal bestemme hvad der skal ske med det fælles hegn. Det kan efter vores mening også komme på tale, at bygherren komme til at etablere ekstra hegn i forbindelse med de naboer og institutioner, der er.

Med venlig hilsen

Brønshøj-Husum Lokaludvalg