

BERNSTORFF - JÆGERSBORG GRUNDEJERFORENING
v/ Formand Jesper Holm
Hundesøvej 6 B
Tlf.. 39 63 43 08

7. januar 2016

Gentofte Kommune
Rådhuset
Bernstorffsvej 160
2920 Charlottenlund

Høringssvar vedrørende Lokalplan 372

Bernstorff-Jægersborg Grundejerforening har på bestyrelsesmødet 6. januar gennemgået lokalplan 372 med tilhørende bilag.

Lokalplanens baggrund

Overordnet set er vi positivt indstillet for idéen om at bygge flere ungdomsboliger.

Vi mener også at det kan være en god idé at placere disse boliger i forbindelse med sportsparken med de samme argumenter, som nævnes i planen.

Der er dog en række forhold, som vi har indsigelser imod.

Parkeringsforhold

Efter vores opfattelse, er det antal parkeringspladser, som er angivet i planen underdimensioneret. Planens forudsætninger om, at unge mennesker ikke har bil og derfor kun benytter cykel eller offentlig transport er ikke realistisk.

Endvidere er parkeringssituationen ved sportsparken i dag allerede kaotisk, og med den foreslåede udbygning og forbedring af faciliteterne, må man forvente, at der vil komme flere brugere.

Vi må derfor opfordre til, at der sker en betydelig forøgelse af antal parkeringspladser i planen. Om det skal ske ved anlæggelse af parkeringskælder, parkeringshus eller på anden måde, skal vi ikke tage stilling til.

Tilkørselsforhold

Ved Stadion er en klasse 3 vej, og man har ved trafiktællinger godtgjort, at det på nuværende tidspunkt er en passende klassificering. Imidlertid vil der med 250 nye boliger, 3000 kvm. erhvervslejemål og mange nye sportsfaciliteter, formodentlig ske en trafikstigning. Forventningen i planen om, at alle de nye trafikanter vil cykle eller benytte offentlig transport, mener vi er urealistisk.

Vi må derfor opfordre til, at man gennemtænker trafikafviklingen – både på hverdag om morgenen og sidst på eftermiddagen og i weekenderne, hvor sportsaktiviteter og kørsel til miljøstationen vil belaste området. Det er ikke mindst vigtigt at sikre sig, at de mange børn, som færdes til områdets to skoler og til idrætsfaciliteterne kan gøre det under sikre forhold.

Bebyggelsens omfang og placering

Planens mulighed for at bygge op til 85 m. i højden og 26 etager er helt uacceptabel.

I miljøvurderingen står, at ”..de visuelle påvirkninger på omgivelserne ikke at være af væsentlig betydning” og videre ”.. at en ændret skyline eller en ændring af landskabet lokalt ikke vil have en væsentlig negativ miljømæssig betydning for omgivelserne, da området er beliggende i et tæt bebygget byområde”. Det er efter vores mening en helt uantagelig påstand. En bygning af denne dimension vil fuldkommen dominere et lokalområde, som er præget af villaer eller bygninger som Tjørnegårdsskolen på tre etager.

Man taler i planen om valg af arkitektur og byggematerialer vælges, ”..så uderummet opleves harmonisk og som en del af en helhed.” Det virker som om, man har glemt denne målsætning, når man planlægger en bygning, som den planen åbner mulighed for.

Vi mener at de fire forslag A, B, C og D alle vil kunne fungere fornuftigt som elementer i sportsparken og med en rimelig hensyntagen til de omliggende naboer, trods det at der bygges op til 8 etager i højden.

Vi kan se, at hensigten om opholdsarealer i umiddelbar nærhed til boligerne svarende til mindst 2.000 kvm. også kan omfatte altaner over 5 kvm, og det må man jo kunne udnytte i forbindelse med det noget lavere byggeri. Dermed kan man kompensere for det arealtab der opstår ved at bygge i bredden i stedet for i højden.

Konklusion

Vi henstiller, at der tages hensyn til de indvendinger, som vi her er fremkommet med, og at der udarbejdes et nyt planforslag, som efterfølgende udsendes til offentlig høring inden en endelig vedtagelse.

På bestyrelsens vegne

Jesper Holm
Formand
Bernstorff-Jægersborg Gunrdejerforening