

Grundejerforeningen Gyvelkæden

v/Ole Bjarno, Syrenkæden 8, 2670 Greve
formand@gyvelkaeden.dk



Greve Kommune
Center for Teknik & Miljø
Rådhusholmen 10
2670 Greve
plan@greve.dk
kopi til byrådsmedlemmer

Greve den 02.08.2018

Indsigelse til forslag til lokalplan 11.52.

Grundejerforeningen Gyvelkæden ønsker hermed at gøre indsigelse mod det fremsatte lokalplanforslag 11.52 (LP).

Vores indsigelse omfatter kun den del af lokalplanen, der skønnes at berøre grundejerforeningens medlemmer og koncentrerer sig derfor om:

Byggehøjder i byggefelt 1

Byggehøjde i den østligste del af byggefelt 2 & 5

Bolig-/erhvervsbyggeri i byggefelt 1

De trafikale forhold for lokalplanområdet

Boligsammensætning

Byggehøjder i byggefelt 1:

Under henvisning til "Forhold til anden planlægning" – LP side 9:

Byggeriets højde må ikke skygge eller på anden måde være til gene for de omkringliggende beboere. Dette er også gældende ved forslag om byggeri på fire etagers højde.

I yderste "række" mod de omkringboende beboere kan der ikke bygges højere end to etager.

Her konkluderer LP, at Lokalplan 11.52 er i overensstemmelse med kommuneplanen.

LP nævner ikke rationale for den konklusion, og det må derfor antages, at konklusionen er baseret på et skøn.

Grundejerforeningen tillader sig at tvivle på dette skøn, indtil der er forelagt en uigendrivelig dokumentation for, at byggeriet ikke skygger eller på anden måde er til gene for de omkringboende beboere.

Grundejerforeningen Gyvelkæden

v/Ole Bjarno, Syrenkæden 8, 2670 Greve
formand@gyvelkaeden.dk

Byggehøjde i den østligste del af byggefelt 2 & 5

Området vest for Lillevangsstien er beliggende højere end byggefelt 1, og der bør derfor ikke – på det første stykke - bygges med flere etager end område 1.

Bolig-/erhvervsbyggeri i byggefelt 1

LP åbner mulighed for etablering af en dagligvarebutik med etageboliger med en højde på 9 m (10,5 m når tekniketage medregnes). Det er mere en dobbelt så højt som den bygning, der rummer den nærliggende vaskehal!

Grundejerforeningen tvivler på, at der er grundlag for etablering af en dagligvarebutik:

- Der er mindre end 100 m til en 7-Eleven butik på tanken
- 1 km til Netto i Eriksmindecentret
- 1,8 km til Waves
- 2 km til Greve Midtby Center

En lille dagligvarebutik med et begrænset vareudbud vil næppe være i stand til at tiltrække et kundegrundlag, der kan sikre en økonomisk bæredygtig forretning.

De trafikale forhold for lokalplanområdet

Der må forudses problematiske trafikforhold omkring lokalplanområdet.

Lillevangsvej er i forvejen – især i myldretiderne – hårdt belastet, og denne belastning bliver ikke mindre, når der opføres et betragteligt antal nye boliger.

Kopieret fra www.Greve.dk:

Kommunens eget trafiksystem er præget af, at biltrafik og de bløde trafikanter er adskilt. Et veludviklet sammenhængende stisystem på cirka 90 kilometer gør, at børn og andre bløde trafikanter kan færdes sikkert i trafikken til og fra skole og arbejde.

Kortbilag 2 skitserer adgangsveje til lokalplanområdet. Af skitsen fremgår, at tilkørsel til lokalplanområdet skal ske via en indkørsel langs varmecentralen. Dette medfører, at biltrafikken skal krydse Tjørnelystien, og herved kan biltrafikken ikke holdes adskilt fra de bløde trafikanter.

Husk på at denne sti er skolevej for børn fra Rosenlyparken, Tjørnelyparken og Syren- og Gyvelkæden m.fl.

Skal princippet om adskillelse af biltrafikken og de bløde trafikanter fastholdes - og det skal det - vil det være nødvendigt at lave krydsningen mellem Lillevangsstien og Tjørnelystien i en tunnel.

Ved eventuel etablering af en dagligvarebutik skal der etableres en indkørsel til varegård direkte fra Lillevangsvej. At få et 17 m vogntog bakket ind i varegården i myldretiden uden at være til fare eller

Grundejerforeningen Gyvelkæden

v/Ole Bjarno, Syrenkæden 8, 2670 Greve
formand@gyvelkaeden.dk

væsentlig gene for øvrige trafikanter vil være noget af en udfordring for selv de mest erfarne chauffører.

Etablering af en indkørsel til varegård vil i øvrigt medføre at busstoppestedet skal flyttes fra den nuværende placering.

Boligsammensætning

LP bør stille krav om, at en vis del af boligerne skal laves som ældre- og handicapvenlige boliger, som skal være inden for økonomisk rækkevidde for den gruppe borgere, de er tiltænkt.

Sammenfatning:

Grundejerforeningen har været aktiv deltager i det afholdte dialogmøde og har ved tidligere lejlighed (15.05.2017) kommenteret kommuneplan 2017 – 2029. Se bilag.

Vores kommentarer til kommuneplanen indeholdt forslag til anvendelse af Tjørnelygrunden – alt sammen fordi vi ved at bidrage med konstruktive forslag håber at kunne være med til at præge områdets udvikling.

LP er desværre – set med vore øjne - en direkte afskrift af en projektmagers mere eller mindre talentløse forslag - som på flere punkter er i strid med kommuneplanen og de beslutninger, byrådet tidligere har truffet mht. byggehøjder ud mod Lillevangsvej og nabogrunde.

I den lokale presse har der været en overskrift ”Byråd lyttede til kritiske borgere”. Det kan godt være de lyttede, men de hørte ikke efter!

Hvis byrådet mener det seriøst, at borgerne skal medinddrages, og at man naturligvis ikke vil tillade noget, borgerne ikke vil have, er det på høje tid at træde i karakter og ikke bare kaste sig i armene på en projektmager, hvis eneste drivkraft er udsigten til en solid profit.