

10.04.2018



VEDR. FREMLAGTE FORSLAG TIL ÆNDRING AF INFRASTRUKTUREN I NORDMARKEN

Løsning der tager hånd om infrastruktur, klimaforandringer, beboertilfredshed og grønne områder/kiler.

Efter at vi har gennemgået de fire fremlagte scenarier for Nordmarken, og derudover har læst kommuneplanen af 2016, har vi følgende kommentarer og forslag.

Det fremgår af oplægget til de fremlagte forslag, at den kommende løsning for området skal løse udfordringer med infrastrukturen, men det fremgår ikke tydeligt, hvilke udfordringer der er tale om.

Vi går dog ud fra, at den endelige løsning skal tage hensyn til så mange beboere som muligt, når det gælder miljøet både hvad angår støj og forurening. Desuden skal der også tænkes i regnvandsafledning, der ikke mindst er blevet aktuelt med de sidste års øgede regnmængder.

Konsekvenser ved gennemførelse af et af de fremlagte scenarier

Øget trafik og støjgener

Som det fremgår af Miljøstyrelsens støjkort (se vedhæftede), er Blomsterengen det eneste sted i Vallensbæk, hvis vi lige ser bort fra den yderste strandkant, hvor der ikke er særlig målbar støj.

Den ro vil etablering af en ekstra vej i området ændre på, især hvis scenarie 1 vælges, da der i så fald vil skabes forbindelse mellem Løkkekrogen og Blomsterengen, og dermed fjernes de lukkede veje, som ellers mindsker gennemkørende trafik i området. Roen i området er væsentlig at værne om.

Dertil kommer, at der nu står en transformatorstation midt på den vej, man i scenarie 1 vil forlænge, som i givet fald vil skulle flyttes.

Ligeledes vil der også under vejen ligge en hovedledning til Vestegnens varmtvandsforsyning lige under den foreslåede vej i scenarie 1. Dette medfører, at der ved læk på ledningen altid skal være fri adgang til hovedledningens samlinger. Her kan også nævnes, at det er ca. 120 graders varmt vand, der med stort tryk flyder igennem ledningen.

Der er i samtlige af de foreslåede scenarier et forslag om seniorboliger ved søen/branddammen, der er en placering i en af kommunens grønne by-kiler. Grønne by-kiler er rekreative områder, og er som følge der af vel ikke beregnet til boligbebyggelse. Det er i hvert fald ikke det indtryk man får, når man læser kommuneplanen af 2016, og den del af forslaget ses altså ikke at være i tråd med kommunalplanen.



Miljøproblemer

Vi ser overordnet scenarie 1 som det forslag, der rammer flest beboere med støj og forurening fra biltrafik. Det vil ramme beboere i Firklørvænget, Liljeparken, beboere ved den sydlige del af Esplanaden, Rosenlunden, Hyrdeengen, Valmuebakken og Bellishaven.

De tre andre scenarier, vil også påvirke miljøet i området på forskellige måder, og vi vil derfor komme med et nyt forslag, der både tager hensyn til trafikanter, gående, cyklister, beboere samt miljøet, se nærmere under afsnittet "forslag til femte scenarie".

Meget vigtigt er det også, at der er tilstrækkeligt med grønne by-kiler samt grønne områder til nedsivning af regnvand. Dette kan man også læse om i rammerne for kommunens lokalplanlægning side 37, som vedrører klimaudfordringerne. Hertil kan vi tilføje, at fællesarealet i Bellishaven i lange perioder er oversvømmet, hvorfor ejerforeningen påtænker at undersøge muligheder for at aflede regnvand. Dertil kommer at vi i vores egen have også oplever, at der står vand på græsplænen, der har svært ved at synke ned i den lerede jord. Derfor vil vi mene, at der allerede i dag er et problem med regnvandsnedsivningen. Det er derfor yderst vigtigt, at der i området kun laves små reguleringer, hvad angår nye bygninger og asfaltering.

Tryghed for børn og deres familier

Blomsterengen er i øjeblikket et område, hvor børn og deres familier kan færdes trygt, fordi der ikke er gennemkørende biltrafik. Dette vil øget biltrafik omkring Blomsterengen ændre på.

Morgen og aften er der heftig trafik af store og små cykler på vej til og fra institutioner, og de små cyklister kan i dag færdes trygt, hvor de kun skal krydse Horsestien, som er en cykelsti. Derfor vil vi i tråd med tidsånden om blandt andet at tage cyklen fremfor bilen, fraråde at lede biltrafik igennem et ellers sikkert område, men bevare vejene, som de er, nemlig som lukkede og blinde veje.

Erstatningspligt for Vallensbæk Kommune

Hvis de foreslåede scenarier gennemføres, er det ikke usandsynligt at kommunen kan blive mødt med adskillige erstatningskrav som følge af ejendommens værdiforringelser, som byggerierne og den øgede støj og trafik i området vil medføre. Dette er som følge af naboretten, og at der vil være tale om en permanent naboretlig gene.

Som det er nu, ligger der flere lejligheder i Rosenlunden og rækkehuse langs vejen "Blomsterengen", som er en blind vej. På vejen færdes få biler, fordi det alene er beboere, der kører på vejen for at parkere på de private parkeringspladser. Området er af samme grund et af de få områder tilbage i Vallensbæk, som ikke er støjplagede.

Hvis scenarie 1 gennemføres, vil ejendommene langs vejen lide en væsentlig værdiforringelse som følge af øget trafik, fordi der er direkte gennemkørsel mellem Løkkekrogen og Blomsterengen. Dette ændrer fuldstændigt områdets karakter med minimalt støj- og biltrafik til støj- og trafikplaget. Det må antages at være en permanent naboretlig gene ifølge naboretten, som der er retspraksis for at kommuner kan tilpligtes at yde erstatning for, herunder bl.a. MAD2010.968, hvor et enkelt hus blev tilkendt erstatning på 200.000 kr.



Forslag til et femte scenarie

Formålet med vores forslag er at minimere generne fra trafik i området, samtidig med at kommunens ønske om at forny området og infrastrukturen mødes.

I hovedtræk bør bil trafikken holdes så langt væk fra private boliger, som det er muligt. Ligesom vi foreslår at bevare det gode stille miljø i bebyggelserne, de grønne kiler samt ved branddammen, som vi har i dag, men forbedre brugsoplevelsen af det. (se forslag i nedenstående) Dertil kommer, at det bliver lettere at køre de små børn til daginstitution end det er i dag (se forslag), men at vi stadigvæk beholder "Den grønne sti", der krydser Horsestien ved Bellishaven, således at forældre og børn, som går og cykler stadigvæk kan færdes trygt.

Vores forslag indeholder dele fra de oprindelige forslag, men også nye ideer, der, som vi ser det, vil kunne tilfredsstille de fleste, hvis ikke alle. (Se i øvrigt vedhæftede kort)

Hovedpunkterne i forslaget

Som foreslået i scenarie 2,3,4 etableres et parkeringsareal til institutionerne på Løkkekrogen som en samlet parkeringsplads.

Der etableres et parkeringsareal til Pilehaveskolen.

Som foreslået i scenarie 1 etableres en adgangsvej nord og vest om VUC til ny og større parkeringsområde nord for Løkkekrogen. Dette parkeringsområde har adgang til den nuværende vej til institutionerne.

Ligeledes vil der blive plads til seniorboliger i et område, der allerede er udlagt til institutioner eller boliger, og ikke som i scenarie 1,2,3, og 4 på et rekreativt område omkring branddam/sø.

I by-kilen lige før branddammen imellem Løkkekrogen og Bellishaven, kunne man bevare den nuværende sti til hunde-lufferne, og ved siden af på samme areal, kunne der etableres forskellige udfordringer, for den som ønsker variation på sin løbetur. Noget der findes tilsvarende på arealet ved Fakta (Skovfitness) Man kunne måske endda kæde de to områder sammen som en kortlagt og anbefalet løbe-rute?

Desuden vil dette rekreative område, der ligger i Pilehaveskolens "Baghave" også kunne benyttes til udendørs idrætstimer eller når der ellers er behov for det.

Dette leder hen til et andet forslag, netop at udlægge den grønne by-kile lige inden branddammen og rundt omkring branddammen/søen til et uderum for krop og sjæl. Hvor man i modsætning til Tueholmsøen uforstyrret kan nyde/høre fuglesang, se fuglene tumle rundt i og omkring branddammen og få sig en lille og måske tiltrængt meditativ stund. Synes det i den travle hverdag, kunne være rart med sådan et sted, som der ellers er alt for få af. Derfor kunne vi forslå at der sættes et par bænke mere op omkring branddammen, og der kunne evt. plantes buske, der blomstrer på forskellige tidspunkter, så området løbende skifter lidt i farver. Til glæde for øjet, men også for småfuglene.

Fordele ved dette nye forslag (scenarie 5) – se vedlagte.

Tilkørselsvejen i bil til institutionerne i Løkkekrogen forbedres, da forslaget giver mulighed for indkørsel fra nord. Dette vil reducere trafikken forbi beboelser væsentligt ift de andre scenarier og den nuværende situation.

Bevarelse af ovennævnte ubebyggede grønne by-kiler, vil derudover stadigvæk være et intakt område til direkte nedsivning af regnvand i Nordmarken.

I den forbindelse er det også vigtigt, at tænke på de områder i Vallensbæk, der ligger lavere end Nordmarken. Da der allerede er tegn på problemer med nedsivningen her, vil yderligere anlæg af veje og bebyggelse blot give anledning til problemer i de lavereliggende områder i Vallensbæk. Vandet løber som vi alle ved til det laveste punkt. Derfor er der brug for at bevare de grønne områder, og plante flere buske og træer.

En klar fordel vil være, at biler ikke skal krydse den grønne by-kile, og at roen i området bevares.

Dertil kommer, at alle områder omkring Løkkekrogen og Blomsterengen ikke bliver miljøbelastet af yderligere biltrafik.

Skolebørn især fra Kløvermarken skal ikke krydse en trafikeret vej (scenarie 1) for at komme til Pilehaveskolen.

Placering af ældreboliger på det ledige område vest for VUC vil være i tråd med kommunal planen af 2016, hvor dette område står som udlagt til offentlig formål, hvorimod de 4 foreslåede scenarier placerer ældreboliger på et område, som ikke må bebygges iht kommuneplanen af 2016.

Udnyttelsen af den grønne by-kile forbedres således at borgerne morgen og aften / weekender kan benytte området til motion og sansede oplevelser. Ligesom Pilehaveskolen kan drage nytte af områdets faciliteter i skoletiden.

Uden at kende de eksakte beløb, vil vi også tro, at dette forslag vil koste langt mindre end de øvrige forslag, selvom det ikke har indgået som et vigtigt element.

Afsluttende bemærkninger

Det omtalte område her i Nordmarken, er et dejligt område, men det er kun dejligt, fordi der endnu er lidt natur tilbage. Får vi først ødelagt det skønne område ved og omkring branddammen/søen med bebyggelse og veje, så forsvinder det bedste, der hvor vi bor.

Vi er klar over, at kommunen kæmper for mindre støj andre steder i kommunen, og har svært ved, at blive hørt på Christiansborg. Derfor håber vi også, at byrådet vil tænke på at undgå unødigt støj her i Nordmarken, hvor byrådet selv bestemmer støjniveauet.

Vi håber, at andre end os, kan se fordelene ved vores ændringsforslag.

Med de bedste ønsker for Nordmarken.

Med venlig hilsen

Henrik Brandt Lindegaard Olsen og Jytte Hansen
Bellishaven 13
2625 Vallensbæk