

## Tilbagemelding på 'Forhøring - Ny bebyggelse på Stadionvej 15-37'

Sagsnr. i ESDH: 17/29361

Beslutningskompetence: Vækst- og Byudviklingsudvalget

### Resumé

Tilbagemelding på 'Forhøring - Ny bebyggelse på Stadionvej 15-37'.

### Sagsfremstilling

Ejerne af ejendommen matr.nr. 6be Glostrup By, Glostrup, Stadionvej 15-37 har søgt om at fortætte det eksisterende etageboligområde Stadionhave i 3 etager med etageboliger i 3-6 etager.

Det foreslåede projekt kræver nyt plangrundlag i form af et kommuneplantillæg og en lokalplan, der hæver bebyggelsesprocenten fra 50 til 75, etageantallet fra 4 til 5 etager med udnyttet tagetage og bygningens højden fra 12 til 20 meter.

Sagen blev i første omgang behandlet på Vækst- og Byudviklingsudvalgets møde den 20. marts 2019 men sendt tilbage til kvalificering i Center for Miljø og Teknik. Efterfølgende har udvikler tilrettet projektet og fremsendte et nyt projektforslag med 33 etageboliger fordelt på 2 3 etagers boligblokke og et punkthus i 5 etager med udnyttet tagetage. Dette forslag blev behandlet i kommunalbestyrelsen på mødet den 11. september 2019, og kommunalbestyrelsen besluttede, at der skulle gennemføres en forhøring af det nuværende projektforslag forud for en ny udvalgsbehandling.

På denne baggrund sendte Center for Miljø og Teknik projektet i forhøring fra 26. november 2019 til den 20. januar 2020, se vedhæftede debatoplæg til forhøring i bilag.

Der er indkommet 21 høringssvar til forhøringen. Derudover er projektet blevet diskuteret i Facebook-gruppen 'Byudvikling i Glostrup'. Se selve indsigelserne og høringsskemaet i bilag.

Af de 21 bemærkninger kommer 12 fra beboere i området og 9 fra naboer til området. Af de 9 indsigelser fra naboerne kommer 6 fra ejer- eller boligforeninger.

Den ene indsigelse er fremsendt på baggrund af et beboermøde den 9. januar 2020 i Stadionhave. Bemærkningerne fra mødet går på:

- at de ikke ønsker at der bliver bygget på grunden,
- at der ikke må være gennemkørsel på grunden,
- at legepladsen skal blive hvor den er,
- at der skal friholdes så meget græsplæne som muligt,
- at der alene kan opgøres et punkthuset,
- at hvis det er nødvendigt, så kan der opføres et "rækkehus" og at det max. må være i 1 etage med udnyttet tagetage,
- at antallet af lejligheder skal reduceres,
- at der skal tages højde for lys, sol, skygge og luft på alle årstider,
- at der forsat er mulighed for at tørre tøj udendørs.

De øvrige indsigelser går overordnet på:

- at de grønne områder nedlægges
- at der ikke er tilstrækkelig med parkering
- at det ikke gør noget, at der kommer et 5 etagers byggeri
- at et hus i 5 etager med udnyttet tagetage vil være et fremmed element i områder, der vil danne præcedens for andre høje byggeri i området
- at de 2 3 etagers boligblokke på carportpladsen vil tage lys og luft fra lejlighederne, der ligger ud til Stadionvej og
- at området vil blive overbebygget.

I flere af indsigelserne fra beboerne i Stadionvej 15-37 fremgår desuden forhold udenfor selve projektet vedrørende bekymringer om huslejestigninger, manglende vedligeholdelse af både bebyggelsen og området.

Center for Miljø og Teknik foreslår, at udvalget på baggrund af de indkomne indsigelser drøfter og besluttet, hvorvidt der skal udarbejdes nyt plangrundlag for:

1. at hele projektet kan gennemføres
2. at punkthuset på 5 etager med udnyttet tagetage kan gennemføres
3. at de 2 3 etages boligblokke kan gennemføres, eller
4. at der ikke skal gives mulighed for at bebyggelsen kan udvides.

### **Indstilling**

#### **Center for Miljø og Teknik indstiller:**

- at udvalget, på baggrund af de indkomne bemærkninger beslutter, hvilket af punkt 1-4 der skal arbejdes videre med.

### **Beslutning i Vækst- og Byudviklingsudvalget den 22-04-2020**

Udvalget besluttede, at der ikke skal gives mulighed for, at bebyggelsen kan udvides.

Afbud:

Dan Kornbek Christiansen

### **BILAG:**

1 - 2054034	Åben	Stadionvej - Samlet høringssvar	(26917/20)	(H)
2 - 2018742	Åben	Debatoplæg_forhøring_Stadionvej	(139651/19)	(H)
3 - 2055180	Åben	Høringsskema - forhøring - Stadionvej 15-37	(27910/20)	(H)