

Til Roskilde Kommune, Plan og Udvikling

Indsigelse vedrørende forslag til ændring af lokalplan 717 (tillæg 23 til kommuneplan 2019, kommuneplanramme 8.CB.1).

I dag må rammeområdet 8.CB.1 bl.a. anvendes til tæt-lav boliger. I forslaget ønskes denne ramme udvidet til også at omfatte etageboligbebyggelse.

Ved det offentlige høringsmøde 10. august 2023 blev der præsenteret et muligt byggeprojekt bestående af et etagebyggeri med i alt 55 boliger, hvor der bygges i to etager ud til *kun* 10 m fra Baunestien og på det resterende stykke ud til Baunestien i én etage med tagterasse. Boligerne og Baunestien forventes kun at blive adskilt af en mindre smal jordvold eller alternativt en smal støjskærm. Byggeprojektet forventes at vare op til 18 måneder.

Vores hovedindsigelser i forbindelse med dette forslag drejer sig om forventede indbliksgener og forventede øgede støjgener samt øget tung trafik på sti og lukkede veje.

Indbliksgener fra tagterrasser og sydvendte altaner og vinduer mod Baunestien

Baunestien udgør skellet mod syd. Området syd for Baunestien er omfattet af en anden lokalplan, hvor der IKKE må bygges i flere etager og hvor der IKKE må etableres tagterrasser.

Fra de foreslåede tagterrasser og altaner mod Baunestien, vil der blive frit indblik i haver og stuer for de boliger, der ligger lige syd for Baunestien, hvilket vil give en væsentlig forringelse af beboernes privatliv.

Ifølge bygningsreglementet må vinduer, altaner og lignende i nybyggeri ikke medføre væsentlige indbliksgener for naboer.

Vi foreslår derfor, at der ikke bygges tagterrasser og sydvendte altaner og vinduer mod Baunestien.

Støjgener fra Jyllingecentret

For at reducere støjgener fra Jyllingecentret, såsom ventilation og tung trafik, er der i dag etableret en ubrudt høj og bred støjvold mod Baunestien og den østlige del af Cirkuspladsen. Støjvolden blev i sin tid etableret efter en omfattende undersøgelse af støjforhold fra Jyllingecentret. Støjvolden er etableret med grøn beplantning, så den passer ind i Jyllinges "grønne kile".

I det foreslåede byggeprojekt vil denne støjvold blive både afkortet og afbrudt mod Baunestien og derudover vil støjvolden mod øst helt blive fjernet i sin nuværende form.

Vi er særdeles bekymrede for, at dette forslag groft tilsidesætter tidligere undersøgelser af støjforhold i området og at støjgener derfor vil blive forværret.

Vi foreslår derfor, at der bibeholdes en høj og bred støjvold mod Baunestien og at der etableres en støjvold med grøn beplantning mod øst.

Tung trafik på Baunestien og langs planetvejene

I forbindelse med cirkusforestillinger og andre særlige arrangementer er der i dag meget tung trafik til Cirkuspladsen ned ad den lukkede Tellusvej og henover Baunestien. Denne trafik er uhensigtsmæssig og kan være farlig for bl.a. skolebørn og cyklister, der færdes på Baunestien.

Ved det foreslåede byggeprojekt frygter vi derfor, at der over en længere byggeperiode, vil være forøget tung trafik langs både Tellusvej og Venusvej og henover Baunestien, som vil være til yderligere fare for skolebørn og cyklister.

Vi foreslår derfor, at al tung trafik til Cirkuspladsen og evt. byggeplads i stedet ledes ad en anden vej - f.eks. ind fra Jyllinge Parkvej.

Med venlig hilsen

Steen Arnfred Nielsen og Birgitte Thestrup Nielsen