

Høringssvar til lokalplan 190 – plan om Burger King restaurant ved Jonstrupvej

Vi tænker, at en placering af en Burger King og restauration af den kaliber og med de åbningstider, lige op af villa- og boligkvarterer er meget problematisk af rigtig mange årsager, og vi mener ikke det skal tillades på trods af, at Burger King allerede har købt grunden.

De har gjort regning uden vært og her mener vi, at kommunen bør sikre kommunens borgere samt miljøet mod de mange afledte gener.

Vi stiller os yderst undrende og kritiske og mener det er problematisk, at kommunen ikke har stillet spørgsmål og krav om svar fra Burger King om bl.a. forventet tidspunkt for varelevering, forventet åbningstid, forventet omsætning, dagligt kundeantal – både spisende og Drive-thru, inden der blev lavet trafikikkerhedsrevision og før vi som borgere gjorde krav på at få nogle konkrete tal til borgermødet. Tal vi ikke kunne få af repræsentanten fra Burger King på dagen. Tal flere høringssvar ikke har haft mulighed for at respondere på.

Helt overordnet er matriklen ikke godkendt til restauration, og vi mener det er en meget ærgerlig præcedens, at hvis man er stor nok, så kan alt lade sig gøre. Det skal tilføjes, at vi er bekendt med at de tidligere, nu lukkede restaurationer på matriklen havde lovlig dispensation. Vi mener dog, at der er meget stor forskel på to små take-away restaurationer med begrænset åbningstid og antal besøgende og en stor fastfood kæde med ubegrænset åbningstid og stort antal besøgende.

Vi ser det også for problematisk for Ballerup kommunes profil og ikke mindst borgere, at en gigant som Burger King placerer sig i kommunen. Det er ikke en virksomhed, som kommunen vil tjene penge på grundet franchising m.m., andet end hvis de ansatte er ballerupborgere og på den måde betaler skat af deres lønkroner. Dette må antages at blive en begrænset indtægt – også sammenlagt med den engangsfortjeneste der vil være af salg til investor, af kommunens lille hjørne af matriklen (måske afsat til gammel lov om vejbyggelinje?). En meget mindre indtægt end de økonomiske udgifter, der kan blive for kommunens skatteborgerne fremadrettet, på bl.a. trafikale omlægninger af vejnettet, samt indsamling af affald.

Derudover vil vi gerne påpege flere andre vigtige problematikker.

Parkering og trafik

På borgermødet kom det frem, at Burger King kalkulerer med 100-150 biler i Drive-thru hver dag, men i de nyeste tal, der ses på ballerup.dk fremgår det, at Burger King forventer 1000 kunder fordelt på 350-500 biler på dagligt basis (Drive-thru og spisende kunder sammenlagt).

Vi kan se, at der er afsat et meget begrænset antal parkeringspladser til byggeriet. Vi tænker derfor, at der i de spidsbelastede tidsrum hurtigt vil blive parkering på den første del af Nyvangen med vending foran den første stikvej og ulovlig parkering på Jonstrupvej – om de må det eller ej. Folk kommer ikke tilbage 5 minutter senere for at se om der er blevet en ledig plads.

På borgermødet kom det frem, at der er tiltænkt 6 Drive-thru pladser. Hvor skal folk holde når alle pladser er fyldt, plus de ca 18-20 faste pladser er optagede? Det er let at se for sig, at hvis ikke kunderne holder på de nærliggende veje til stor gene for beboerne på bl.a Nyvangen og de mange cyklende børn, at de så holder i kø ud over cykelsti og fortov ud på Jonstrupvej og skaber yderst farlige situationer for de mange bløde trafikanter.

På borgermødet deltog en borger, der havde lavet et stykke feltarbejde. Han havde brugt en søndag på parkeringspladsen ved byens McDonald ved Mileparken. De timer han havde været der, havde han talt 400 besøgende i bil. Hvor skal de holde på en evt. Burger King – beliggende op til et villa- og boligkvarter og ikke har en erhvervsparkering som Silvans til nabo, på en stille idyllisk søndag eller en hektisk hverdag?

På samme borgermøde og i dokumenter i sagsakterne bliver placeringen af denne Burger King sammenlignet med den sidste nye i Haderslev. Der er dog store forskelle på parkeringsmuligheder på de to matrikler, da den i Haderslev ligger i et lyskryds med en Føtex og en ALDI som nabo.

Ift. trafikken er vi meget bekymrede over forholdene på Jonstrupvej/Nyvangen T-krydset. I perioder af dagen er det nærmest umuligt at komme ud på Jonstrupvej fra Nyvangen. Hvis der kommer yderligere belastning kan dette give mange farlige situationer for de mange voksne og ikke mindst de mange mindre børn, som færdes på cykel i området. På borgermødet blev det fremlagt, at såfremt der bliver bygget en Burger King skal der anlægges to venstresvingsbaner på Jonstrupvej, så de mange kunder hurtigt kan komme videre ud i trafikken på Ballerup Byvej. Men hvis det er forstået rigtigt, så er der blot en vejbane tilbage til deling til alle de der skal lige ud til Vestbuen og til de der skal dreje til højre mod Måløv, et busstoppested samt alle cyklisterne, som der ikke er anlagt cykelsti til fra Nyvangen og ned til Ballerup Byvej. Det kommer til at skabe yderligere farlige situationer for de mange store og små cyklister og det bliver endnu mere svært for bilisterne fra Nyvangen at komme ud med en kø lige foran udkørslen fra vejen, især i morgentimerne, plus der på nogle tider af døgnet også drejer biler ud fra udkørslen skråt overfor ved en Burger King.

Der er gjort en kæmpe (økonomisk) indsats for at flytte trafikken fra Frederikssundsvejen ud på den nye Frederikssundsmotorvej, for at lette trafikken på en stærkt befærdet vej. Hvad sker der mon når de mange arbejdende i København skal hjem til fx Ølstykke eller en af de mange andre byer på strækningen og lige får lyst til en burger eller junkfood på vej hjem? De tager Frederikssundsvejen frem for Frederikssundsmotorvejen, som de ellers lige har vænnet sig til at benytte. Placeringen af en så stor burgerrestaurant vil utvivlsomt have den stik modsatte effekt ift den ønskede udvikling i trafikken på Ballerup Byvej/Frederikssundsvej. Vil kommunen virkelig det?

På borgermødet blev det fra kommunens side nævnt, at en trafiksikkerhedsrevision (foretaget af ukendt 3. part) og trafikmålinger havde konkluderet, at trafikken på Jonstrupvej og Ballerup Byvej er faldet de seneste 5 år og at der derfor er plads til mere trafik igen! Er det virkelig det kommunen, med en grøn profil, vil byde sine borgere!? Det er svært og farligt nok for de mange skolebørn at komme over vejen, som trafikken er nu. Mere benzinos og smog har vi heller ikke brug for.

Lugtgener

Vi synes ikke man kan byde de nærmeste naboer både på Nyvangen, Jonstrupvej og i Lundegården + de der bor på den anden side af Ballerup Byvej, at skulle bo i en konstant lugt af friture og burgers i deres haver. Vi er klar over, at der er krav til udsugning og filtre m.v., men det ER et faktum, at der er lugtgener i områder omkring burgerbarer af den størrelse. Tag evt. en studietur ned forbi McDonalds ved Malmparken i den mest travle tid på døgnet.

Flere der arbejder og bor i nærheden af samme McDonald beklager sig også over lugten af gammelt madaffald, især på en varm sommerdag, hvilket giver stor bekymring – også i forhold til rotter i nabolaget til en evt. Burger King.

Burger King har i første omgang bedyret at de "kun" holder åbent fra 10-23, men konkurrenten i den anden ende af byen holder døgnåbent og det samme gør Shell tanken få hundrede meter væk. Det er ikke svært at forestille sig Burger King også udvider åbningstiderne efter kortere eller længere tid.

Skrald

Det er en kendt sag, at mange gæster fra burgerrestauranter tager deres mad med sig for at efterlade det sig på deres vej – ofte på gåben i de omkringliggende områder (men i Ballerup ses det allerede i mere end 2 km radius af McDonal, som en borger gjorde opmærksom på til borgermødet). Dette vil give meget mere skrald bl.a. på Nyvangen, gennem Lundegården, på vej til stationen ad Nygårdsvej. Desværre ved erfaringen også, at opstilling af skraldespande ved restaurationen ikke afhjælper dette problem, da maden ofte nydes på farten. Hvem skal betale for den oprydning? Skatteborgerne – udover miljøet og dyrene?

Kriminalitet

Undersøgelser viser, at en burgerrestaurant af denne slags tiltrækker et andet klientel end øvrige restauranter og at der i boligområder med lignende er en øget kriminalitet, såsom hærværk og indbrud, hvilket os der bor tæt på, i hidtil relativt fredelige kvarterer på ingen måde er interesseret i. Det er heller ikke umuligt at tænke sig, at Ballerups problemer med unge grupperinger med hashhandel m.m. kan få et endnu et sted at hænge ud: Burger King og eller de omkringliggende villa- og boligkvarterer. Nej tak!

En placering på det store ledige område, bag rådhuset var måske en bedre placering?

I håb om jeres lydhørhed.

Underskrift:



Navn (med bogstaver):

MARIA SCHILDHAL

Adresse:

JONSTRUPVEJ 75 , BALLERUP

→ 200 m. fra.