

Naboer i en tilkørselssandwich

Hvis lokalplanforslaget om en Lidl på hjørnet af Vesterparken og Høje Taastrup Vej bliver gennemført, vil naboerne få trafik hele vejen rundt og en skyggende lugtspreder i baghaven samt et stort tab af ejendomsværdi.

AF MICHAEL JAGD

Man kan spørge sig selv, hvad de to naboer på Pile Alle 3 og 5 har gjort, siden de med endnu en lokalplan og et politisk flertals (B, C, O, V) velsignelse skal have forpestet hverdagen og livskvaliteten?

Svaret er ikke indlysende. Hvis lokalplanforslag 1.56.7 går igennem, vil Lars Peter Nielsen på Pile Alle 5 få fast ud- og indkørsel til Lidl og parkeringspladsen langs sin baghave, som i øvrigt vil få aftenbelysning oppe fra parkeringsstanderne, mens sadelmageren Brian K. Rützou på Pile Alle 3 vil få af- og pålæsning lige udenfor baghaven og en skyggende bygning - og for begge vedkommende lugten og larmen



Brian K. Rützou (til venstre) og Lars Peter Nielsen ved den fremtidige indkørsel fra Pile Alle til p-pladsen bag Hereford Steak House fra lokalplan 1.56.4. Nu kan de også få fornøjelsen af lokalplan 1.56.7. Foto: Kenn Thomsen.

5 til at ligge som i en tilkørsels- og parkeringssandwich. - Den går ikke, siger Brian K. Rützou, der har gjort skriftlig indsigelse. - Hvis de får lov, så får jeg et par standere på p-pladsen

boligbyggeri. Vi er ikke imod udvikling. Vi er ikke uvillige. Der skal bare være fornuft i projektet, siger Brian Rützou. - Vi bliver sorteper ved, at vi bliver klemt inde med to ejendomme, der bliver usælgelige.

- Det kan godt være, at vores huse er gamle. Men hvad så med at lave noget samlet beboelse? Vi plæderer for en samlet løsning for de fem parceller og det grønne stykke, siger Brian Rützou, der med de fem parceller mener Pile Alle 3 og 5 samt Høje Taastrup Vej 2, 4 og 6, hvor der nu foreslås Lidl. - Vi må sige, at det er et kedeligt projekt og heller ikke en velvalgt placering for en dagligvarebutik. Vi bliver buret inde som en tidslomme og mister ejendomsværdi og bliver omgivet af trafik, siger Brian Rützou.

De to naboer har allerede stået model til lidt af hvert, da boligbyggeriet overfor

dem på de lige numre i Pile Alle for få år siden blev opført.

- Der står klart og tydeligt i lokalplanen, at det skal være beboelse i kun to etager og ikke tre etager, som det alligevel blev på Pile Alle i de lige numre, fortæller Lars Peter Nielsen, der døjede en del med det byggeri under opførelsen.

Den grønne trekant

For at projektet skal blive som Lidl vil have det, må Høje-Taastrup kommune til Lidl frasælge et stykke af den grønne trekant på Vesterparken, som ligger op til Lars Peter Niensens grund og grunden på Høje Taastrup Vej 6, så Lidl kan få en vinkelret ind- og udkørsel i forhold til Vesterparken, parkeringspladsen og aflæsningsrampen ud for Brian Rützous baghave. Det kan Lidl sagtens få lov til af kommunen, men helt så nemt var det ikke for Lars

Peter Nielsen, da han i 2001 gerne ville overtage den grønne trekant:

Da Vesterparken i 2001 blev forlænget til Høje Taastrup Vej, fik Lars Peter Nielsen eksproprieret et hjørne af sin grund til 400 kr. pr. kvadratmeter. Han fik til gengæld at vide, at han kunne få lov at overtage et stykke jord, der blev i overskud, når Vesterparken var blevet anlagt. Kommunen ejede i forvejen nr. 7, som udgjorde hoveddelen af den nye vej, og nr. 9, der i dag ligger på den anden side, vest for Vesterparken, blev kraftigt beskåret og eksproprieret. Da vejen var gennemført, var nr. 7 altså væk og kun en trekant tilbage af grunden ind mod Pile Alle 5 og Høje Taastrup Vej 6.

- Jeg så, hvor stor græsplænen ville blive (ca. 600 m²), og spurgte, om vi kunne blive enige om noget der. Jeg frygtede også, at fragtmænd skulle købe jor-

den og ville præventivt købe hele den grønne trekant for at undgå, at den gik til fragtbiler. Så jeg tilbød 350 kr. pr. m². Men da jeg ville købe nabogræsset, blev kvadratmeterprisen sat op til 500 kr. Jeg ville gerne hjælpe kommunen med det stykke, som de ellers skulle vedligeholde, ved at lægge det ind på min grund, men jeg ville ikke betale ekstra, og det var kun til have. Det skulle de tygge på. De ville gå hjem og lave et regnskab og give mig et tilbud, fortæller Lars Peter Nielsen og understreger: - De lovede at fremsende mig et tilbud.

Den 9. marts 2001 fik Lars Peter Nielsen som svar tilsendt en forligsprotokol, hvori der stod, at han ikke var interesseret i at overtage de 634 m² mellem sin ejendom og Vesterparken, underskrevet af landinspektør Marie Klausstrup.

- Det passer ikke, ringede jeg og sagde til dem, fortæller han. Det var grotesk, at når kommunen tvang ham til at afstå jord, var prisen 400 kr. pr. m², men når han gerne ville købe tiloversbleven jord fra vejprojektet, skulle han som borger i kommunen betale 500 kr. pr. m².

Lidl presser på Høje Taastrup

Kommunen ville så senere hen udstykke en grund ud mod Vesterparken fra hans baghave. Men det ønskede han ikke, da det betød, at han skulle have mere kontakt til Vesterparken og mindre have bagtil. Da han købte sit hus og flyttede ind for 25 år siden, var der ikke disse planer for Vesterparken.

Det kan godt undre Lars Peter Nielsen, at Lidl nu kan få lov til at købe et stykke af den grønne trekant til ind- og udkørsel, for som han siger:

- Fra mit plankeværk og ud mod vejen må der hverken kloaker, bygges eller laves til- og frakørsel. Det er der lavet et stykke papir om.

På denne baggrund har Lars Peter Nielsen meget mod sin vilje fået et anstrengt forhold til kommunen, der ikke har været særligt servicemindet. For 15 år siden tvangsprivatiserede man 40 km vej i kommunen heriblandt Pile Alle. Det blev så ophævet igen for halvandet år siden, men det glemte man at fortælle beboerne. Lars Peter Nielsen fik først beskeden ved et tilfælde, da han for et halvt år siden talte med Lars Koch, vejchef i Høje Taastrup Kommune.

Projektudvikler Jan Bo Rollmann fra Lidl har ringet til Lars Peter Nielsen tre gange for at høre, om han var interesseret i at sælge.

- Det var jeg ikke, men vi har jo alle sammen en pris. Da han ringede tredje gang, var han interesseret i at høre, om jeg ville sælge, men han vidste ikke, om han ville købe, fortæller han. Lidl havde brug for grunden til p-plads.

Brian Rützou er også blevet ringet op af Lidl.



Her må Lidl godt købe jord af kommunen til en trafikeret ind- og udkørsel. Lars Peter Nielsen (til venstre), der har boet her i 25 år, måtte ikke købe den grønne trekant, som han ville udvide sin eksproprierede have med. Foto: Kenn Thomsen.

fra et supermarked i form af kompressor, udsugningsanlæg, køleanlæg, varebiler, tomme ølkasser og emballage.

Foruden al trafikken til og fra Lidl vil der i fremtiden også komme en god gang trafik ind fra Pile Alle langs med nr. 3, hvor der ifølge lokalplan 1.56.4 bilag 3 vedtaget 20. marts 2007 skal gå en privat fællesvej fra Pile Alle til Hereford Steak House mellem matrakterne 7bs (saddelmageren) og 7aq (Klippestuen og Kebab Time), 7bu (Bergendorff Galleri & Livsstil) og 7aø (Taastrup Hovedgade 104). Her skal der også ligge parkeringspladser.

Udlagt som bolig

Så hvis også Lidl projektet bliver til noget, kommer ejendommene Pile Alle 3 og

til at lyse ned i min have, siger Lars Peter Nielsen. - Hvorfor skal der være forretning, når det er udlagt som bolig? Det er jeg imod, for det fører til en frygtelig masse trafik, støj og møg. Med kompressor, køleanlæg osv. Jeg kan ikke se, at der skal laves en anden plan for noget, som er udlagt som bolig. For min skyld kan de bygge alle de lejligheder, de vil, så længe det kun bliver i to etager, siger han.

- Det sidste års tid er min ejendoms værdi faldet enormt. Hvis der skal ligge en Lidl, falder den yderligere. Og det er altså min pension, der ryger, fortæller Lars Peter Nielsen, der er født og opvokset i Taastrup og har rundet de 58 år.

- Hvis man ser planmæssigt på det, skulle man se på området samlet og foretage



Saddelmagerens baghave, som Lidl skal støde op til, så Brian Rützou kan få skygge, kompressor, lugtgener og kølebiler på tæt hold. Foto: Kenn Thomsen.

Lidl er trætte af debatten



Lidl's projektudvikler Jan Bo Rollmann (tv.) og projekt- og ejendomsdirektør Peter Hedegaard (th.) tror, at det vil være godt for lokalsamfundet at placere en Lidl på hjørnet Vesterparken og Høje Taastrup Vej.

Lidl ønsker ikke at blive spændt for en politisk vogn.

Efter socialdemokratisk kritik af Lidl projektet og efter at de konservatives Kurt Scheelsbeck har spændt Lidl for sin politiske vogn med en underskriftindsamling for at få en Lidl, er man i Lidl's projektledelse ved at være træt af debatten, som man føler, er ved at komme ud af proportion. Man er utilfreds med flere af de læserbrev, der har været bragt i nu to måneder, men man har dog ikke fundet det ulejligheden værd selv at skrive et debatindlæg, som kunne modgå kritikken eller korrigerer eventuelle fejl-opfattelser af projektet. Nu vil Lidl's projektfolk imidlertid gerne selv forklare, hvad de synes, det drejer sig om, og har bedt om at blive interviewet til Lokalavisen.

- Når vi ser på indlæggene fra borgerne, er vi kede af, at de trafiktal, de nævner, er langt fra virkeligheden, siger Lidl's projektudviklingschef Henrik Andersen og suppleres af projektudvikler Jan Bo Rollmann: - Vi føler os lidt misforstået i lokalpressen.

- Det er positivt, at vi åbner en butik, tilføjer projekt- og ejendomsdirektør Peter Hedegaard på svensk.

De tre projektfolk er hverken utilfredse med forvaltningens lokalplanforslag 1.56.7 eller med den trafikrapport, Lidl har bestilt hos Rambøll. De er uden fejl. Også selv om der i afslutningen på forvaltningens lokalplanforslag står:

"Byggelsen er i sit bygningsudtryk fremmedartet i forhold til den eksisterende bebyggelse i Taastrup By-midte. Byggelsen tilfører ikke området bygningsmæssige værdier og kvaliteter."

Og at der i trafikrapporten regnes med op til 180 biler i timen, generer heller ikke de tre.

- Vi vil altid gerne sikre os, at trafikken kan fungere, siger

den gældende kommuneplan, hvor det er tilladt at lave butikker. Når vi går ud og laver byggerier i andre kommuner, skal der også ændres i lokalplanen. Men der skal ikke ændres i kommuneplanen. I sammenligning med vores ansøgning om en Lidl i Kuldysen skal der denne gang ikke ændres i kommuneplanen, siger han.

Mange borgere har spurgt om, hvorfor Lidl ikke kan ligge i Rønnevangscentret eller i Stationscentret. Så hvorfor egentlig ikke?

- Vores butikskoncept går på, at det skal være tæt på kunderne. Det fungerer fint i Sverige, siger Peter Hedegaard: - Det er positivt, at Aldi, Fakta, Netto og Lidl kan være i bymidten.

- Beliggenheden på Høje Taastrup Vej vil gøre, at folk handler på gågaden. Hvis vi trækker kunder ned til os, vil de også gå over til slagterne, svarer Henrik Andersen.

Hvad er der galt med Rønnevangscentret?

- Det vil blive et lokalt center, som forsyner Rønnevangshusene. De er ikke grundlag for vores butik. Størrelsen af lokalerne egner sig ikke. Det er ikke interessant, ikke attraktivt for os, svarer Jan Bo Rollmann.

- De 1000 m² brutto som vores butik vil være, er for stort til Rønnevang. Det handler om at tage så mange kunder som muligt ind i bymidten, svarer Peter Hedegaard.

Hvad er der galt med Stationscentret?

- Det er ikke attraktivt. Netto ligger der i øjeblikket. Det har ikke været interessant for os med to discount butikker. Tidligere lå busholdeplassen på den nordlige side, men når den ligger syd for stationen, er det for lille til to discount butikker, siger Jan Bo Rollmann.

Udviklingen

Mange borgere er glade for, at området i dag er udlagt til beboelse, og de har i forvejen masser af dagligvarebutikker i området.

- Vi mener, at konkurrence er sundt, siger Jan Bo Rollmann.

- Der bliver større valgfrihed for kunderne. Det var ikke utænkeligt, at der kunne komme en vognmandsforretning, mener Peter Hedegaard.

Om de konservatives Kurt Scheelsbecks underskriftsindsamling siger Jan Bo Rollmann: - Vi har ikke bedt ham om at gøre det. Han mener heller ikke, at Fakta står bag, som Kurt Scheelsbeck har antydnet.

- Vi synes, det er synd, at man bruger det her til politisk debattema i Taastrup. Man kan spørge: Er det godt for borgerne at lave butik her eller skulle der være noget andet, siger Peter Hedegaard.

- Det er vigtigt, om det skal være dagligvare eller beboelse. Skal der laves byudvikling, skal der laves noget på grunden, siger Jan Bo Rollmann.

Placeringen på Høje Taastrup Vej og Vesterparken er vigtig for Lidl på grund af bymidten, handelen, udviklingen og det gode marked.

- Det besværlige er planloven, men kommuneplanen giver mulighed for det. Vi har vundet en pris i Slagelse for vores byggeri, fortæller Jan Bo Rollmann.



Lidl's vision. Sådan forestiller projektfolkene hos Lidl sig, at fremtiden vil se ud på hjørnet af Høje Taastrup Vej og vesterparken med en Lidl butik.

Hvordan mener I, at denne placering vil påvirke jeres fremtidige naboer?

- Vi prøver at lave de nødvendige foranstaltninger, overholder støjkrav og bygger lydsværn, svarer Jan Bo Rollmann, der nødtigt selv ville have et supermarked i baghaven.

- Udviklingen er en naturlig del af en by, og så må folk jo lære at leve med det, svarer Peter Hedegaard.

Jan Bo Rollmann har flere gange taget kontakt til naboerne på Pile Alle for at høre, om de ville sælge, men siger: - Det kan jo også ske, at den del af byen sælges til en inve-

stor. Vi kan ikke tvinge nogen til at sælge.

Ordet handelslivet går meget igen i Lidl's begrundelser, som Jan Bo Rollmann uddyber: - Vores forretning kører bedst ved, at de små forretninger omkring os også har det godt. Vi håber, at når folk går ind hos os, kommer det også andre handlende til gavn.

Peter Hedegaard supplerer med at spørge: - Bliver der et bedre handelsliv, hvis der kommer en Lidl? Jeg tror, at det her er godt for lokalsamfundet.

jagd

Stort udvalg i FYRVÆRKERI

"Husk sikkerhedsbriller"

Taastrup værktøjsmagasin aps
Taastrup Hovedgade 92 · 2630 Taastrup, Telefon 43 52 30 55 · Fax 43 52 39 71



Lidl's projektudviklingschef Henrik Andersen mener, at omkring 475 vil ankomme dagligt til Lidl i bil, men at de 300 i forvejen kører forbi uden at øge trafikken.