

Svar til høring Forslag til Kommuneplan 2022 - Sammen om et bæredygtigt Rødovre

Eksport ved høringsperiodens ophør 2022.03.02 23:59.

Denne PDF indeholder ikke mail-adresser

Samlede høringssvar til Offentlig høring af Forslag til Kommuneplan 2022 - Sammen om et bæredygtigt Rødovre.

<https://rk.viewer.dkplan.niras.dk/plan/5#/>

Høringssvar nr. 1

Grundoplysninger

Dato: 26/01 2022 12:29
Navn: Energinet Eltransmission A/S
Organisation: Energinet Eltransmission A/S
Adresse: Tonne Kjærsvej 65
7000 Fredericia

Øvrige oplysninger

Svar

Se vedhæftet: Høringssvar fra Energinet Eltransmission A/S vedr. forslag til Kommuneplan 2022 for Rødovre Kommune og Kortmateriale - Rødovre Kommune.

Rødovre Kommune

ENERGINET

Energinet
Tonne Kjærvej 65
DK-7000 Fredericia

+45 70 10 22 44
info@energinet.dk
CVR-nr. 28 98 06 71

Dato:
26. januar 2022

Forfatter:
DUH/XDKOL

HØRINGSSVAR FRA ENERGINET ELTRANSMISSION A/S VEDR. FORSLAG TIL KOMMUNEPLAN 2022 FOR RØDOVRE KOMMUNE

Energinet Eltransmission A/S har modtaget information om, at forslag til "Rødovre Kommuneplan 2022" er i høring. Høringsfristen er den 2. marts 2022.

Hvem er Energinet Eltransmission A/S:

Det kan indledningsvis oplyses, at Energinet Eltransmission A/S ejer, driver og bygger eltransmissionsnettet i Danmark for at indpasse mere vedvarende energi og opretholde elforsynings-sikkerheden - og ejer eltransmissionsnettet på mere end 100 kV.

Energinet Eltransmission A/S er et datterselskab i Energinet, som er en selvstændig offentlig virksomhed, oprettet af Klima-, Energi- og Forsyningsministeren.

Høringssvaret fra Energinet Eltransmission A/S (herefter kaldet Eltransmission) omhandler udelukkende eltransmissionsnettet.

Hensynet til elanlæg:

Det er en statslig interesse, at kommuneplanlægningen tager hensyn til nationale og regionale anlæg, herunder energiforsyningsanlæg, jf. afsnit 4.2 i "[Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen](#)".

Efter planloven, LBK nr. 1157 af 01/07/2020, § 11 a stk. 1 nr. 5 skal kommuneplanen indeholde retningslinjer og kort for beliggenheden af tekniske anlæg, herunder Eltransmissions elanlæg.

Eltransmission gør i nærværende høringssvar således opmærksom på vores elanlæg, så den senere arealudnyttelse kan indrettes med hensyn til elanlæggenes tilstedeværelse.

Bemærkninger

Eltransmission har ingen bemærkninger til Rødovre Kommunes forslag til "Kommuneplan 2022", der giver anledning til indsigelse, men vi har nedenstående tekniske bemærkninger, som skal fremgå i retningslinjerne for kommuneplanen i form af:

- visning af Eltransmission elanlæg i et oversigtskort (vedlagt oversigtskort. Se oplysninger om WMS/WFS-tjeneste sidst i høringssvaret).
- en kort beskrivelse af vores eltransmissionsanlægs tilstedeværelse i kommunen og at der er begrænsninger i arealanvendelsen omkring dem.

Vi har bemærket, at vores elanlæg er nævnt i Kommuneplanen i følgende afsnit:

"Miljø og teknik"

6.3 Højspændingskabler:

- *Der må ikke planlægges anlæg, byggeri eller andre dispositioner, der hindrer etablering af eksisterende og projekterede højspændingskabler*
- *Høje genstande som f.eks. vindmøller, antenner, lysmaster nær Energinets jordkabelanlæg bør som minimum placeres i en afstand på 50 m fra respektafstanden langs jordkabelanlæg.*

Højspændingskabler (Side 51):

- *I dag er der et højspændingskabel, der går gennem Rødovre Kommune. Kablet er et 132 kV højspændingsjordkabel, der løber langs Rødovre Parkvej midt i kommune.*

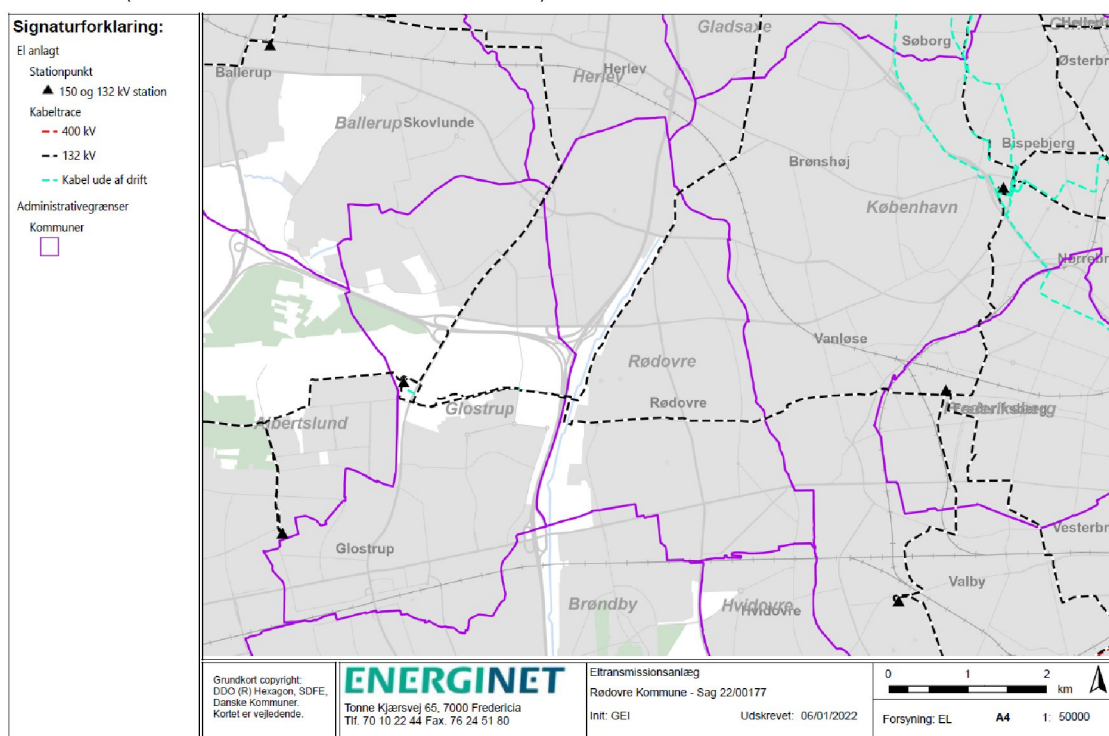
Afsnittet skal rettes, da jordkablet er et 132 kV kabel og ikke 132 kW, og der er også et 132 kV jordkabel der går mod nord i kommunen.

Derudover er vores elanlæg fint vist på kortbilag med navn "Eksisterende højspændingskabel". Teksten kunne rettes til højspændingskabler, da der er 2 af Eltransmissions jordkabler i kommunen.

Teknisk bemærkning 1 - Eltransmissions elanlæg:

Af det vedhæftede kort og i nedenstående kortudsnit KORTMATERIALE - Rødovre Kommune, fremgår Eltransmissions elanlæg i Rødovre Kommune. Eltransmission har jordkabler i kommunen.

Kortudsnit (KORTMATERIALE - Rødovre Kommune):

**Teknisk bemærkning 2 - Servitut:**

Eltransmissions elanlæg er generelt sikret ved tinglyste servitutter.

Det betyder bl.a., at der indenfor en given afstand til luftlednings- og jordkabelanlæg ikke uden meddelt dispensation kan laves fysiske ændringer og etableres anlæg af nogen art. Servitutarealet administreres meget restriktivt, hvormed dispensation ikke automatisk kan forventes meddelt.

Teknisk bemærkning 3 - Tekniske anlæg i kommunen:

Elanlæg har en lovmæssig beskyttelse i 'Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af elektriske anlæg' (BEK nr. 1114 af den 18.08.2016), § 20 som regulerer elektriske anlæg og andre objekters nærhed til hinanden: "*Elektriske anlæg og andre objekter må ikke anbringes så nær hinanden, at der derved kan opstå fare.*"

Stk. 2. Ved anbringelse af andre objekter i nærheden af bestående elektriske anlæg skal eventuelle afstandskrav til det elektriske anlæg overholdes.

Stk. 3. Det elektriske anlæg eller objekt, der anlægges sidst, skal placeres under hensyntagen til det allerede placerede".

Følgende sikkerafstande skal derfor, i henhold til ovenstående, indarbejdes i "Retningslinjerne" for den endelige kommuneplan for Rødovre Kommune:

Høje objekter:

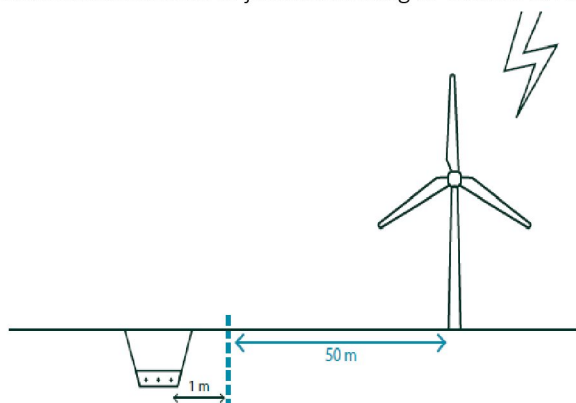
Elanlæg og høje objekter må ikke komme hinanden så nær, at der kan opstå fare eller ske skade for personer og elanlæg eller true forsyningssikkerheden, hvorfor Eltransmission anbefaler følgende sikkerhedsafstand mellem elanlæg og elektrisk ledende høje objekter, herunder fx vindmøller, antenner, lysmaster:

Høje elektrisk ledende objekter nær Eltransmissions jordkabelanlæg, bør ikke placeres nærmere end 50 m fra respektafstanden* til jordkabler, uden foranstaltninger for beskyttelse mod spændingsstigning i jorden.

Ovennævnte anbefalede sikkerhedsafstand skal bl.a. sikre, at placering af høje elektrisk ledende objekter ikke påfører Eltransmissions jordkabelanlæg skader ved lynnedslag.

*Respektafstanden som er fastsat for at give betryggende sikkerhed ved arbejde i nærheden af elforsyningsanlæg eller ved uheld og ulykker. Respektafstanden er beskrevet i 'Bekendtgørelse om sikkerhed for udførelse af ikke-elektrisk arbejde i nærheden af elektriske anlæg', BEK nr. 1112 af den 18/08/2016.

Sikkerhedsafstanden til jordkabelanlæg er illustreret herunder:

**Teknisk bemærkning 4 - Beplantning:**

I servitutarealet for jordkabelanlæg tillader vi ikke beplantning med dybdegående rødder over vores kabelanlæg, idet rødder kan beskadige jordkablerne både ved gennemboring eller ved, at rødderne rykker jordkablerne i stykker, hvis træer vælter i storm. Eltransmission kan om ønsket udlevere en liste over planter med ikke-dybdegående rødder, som vi tillader inden for servitutbæltet.

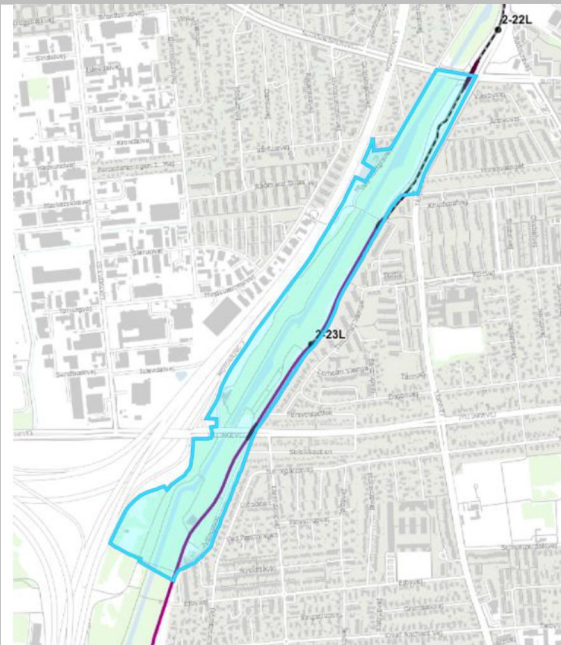
Særlige opmærksomhedspunkter:

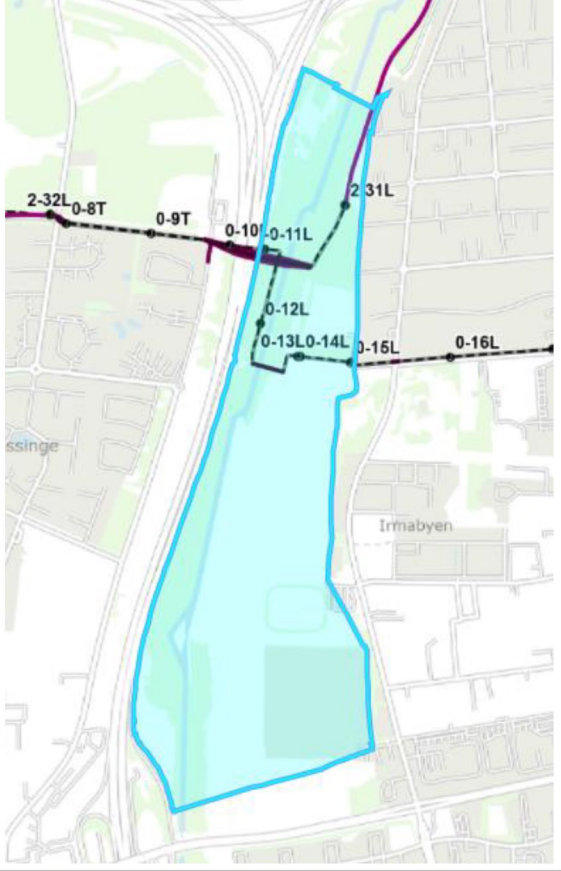
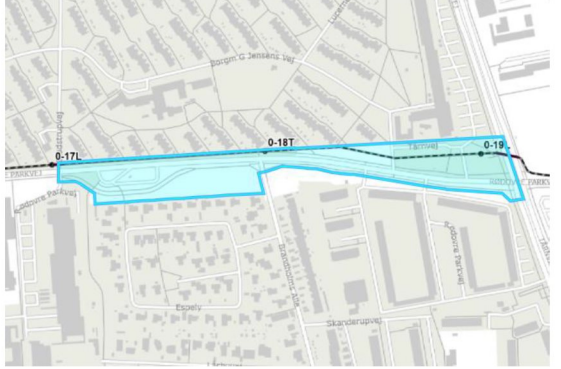
Eltransmission gør i nærværende afsnit "Særlige opmærksomhedspunkter" opmærksom på potentielle konflikter mellem planer for Rødovre Kommune og Eltransmissions elanlæg.

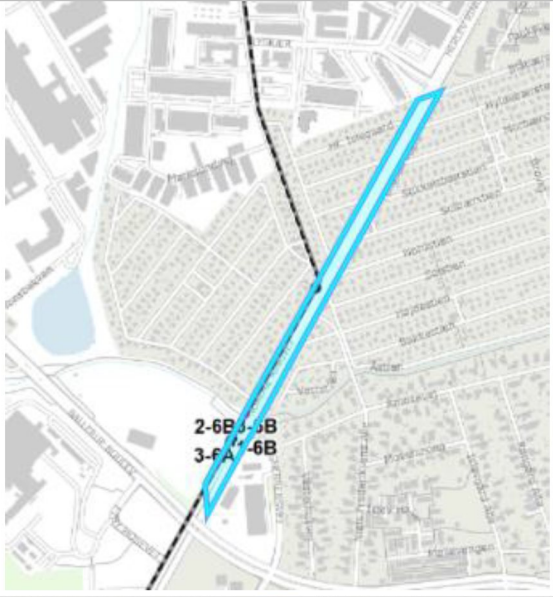
Opmærksomhedspunkterne er fremkommet på baggrund af en screening af forslag til rammeområder i kommuneplanen og udelukker således ikke, at der også kan være andet i Kommuneplanen, som konflikter med Eltransmissions elanlæg.

Detailplanlægning af nedenstående listede rammeområder skal ske med hensyntagen til de tekniske/øvrige bemærkninger, herunder bl.a. ved placering af høje genstande samt planlægning af arealanvendelsen indenfor servitútbæltet.

Eltransmission anbefaler, at der i kommuneplanen oplyses om tilstedeværelse af eltransmissionsanlæg og at der er begrænsninger i arealanvendelsen omkring dem, for følgende planområder:

Ramme- område	Kortudsnit fra Plandata.dk	Kommentar (Tekst med kursiv er fra forslag til Kommuneplan)
3G02		<u>(Vestvolden - Mellem Slotsherrensvej og Ejbybro):</u> Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område. Voldterræn, spejderhytter, knallertbane, hundetræningsanlæg, militære anlæg, Oplevelsescenter Vestvolden / Ejbybunkeren. Eltransmission har elanlæg, der går gennem rammeområdet.

3G03		<u>(Vestvolden - Syd for Ejbybro):</u> Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område. Frilufts- og sportsaktiviteter. Historisk besøgscenter i forbindelse med blotlæggelse af dele af Vestvolden. Stationsnært område (for en del). Eltransmission har elanlæg, der går gennem rammeområdet.
4G03		<u>(Rødovre Vest - Langs Rødovre Parkvej):</u> Specifik anvendelse er angivet til større rekreativt område. Grønt areal. Eltransmission har elanlæg, der går gennem rammeområdet.

1T02		<u>(Islev - Nordre Ringvej (Ringbane)):</u> <i>Specifik anvendelse er angivet til vejanlæg Stationsnært kerneområde. Tracé til kommende letbane.</i> Eltransmission har elanlæg, der går gennem rammeområdet.
2B11		<u>(Tinderhøj - Tårnvej - Fortvej m.fl.):</u> <i>Specifik anvendelse er angivet til tæt-lav boligbebyggelse. Stationsnært område (for en del).</i> Eltransmission har elanlæg, der går gennem rammeområdet.

Øvrige oplysninger

Forsigtighedsprincip og magnetfelter:

Overalt, hvor vi bruger, producerer eller transporterer elektrisk strøm, vil der være magnetfelter. Det betyder, at der vil være magnetfelter tæt på alle elforsyningsanlæg og el-apparater, uanset om det er transformere, luftledninger eller jordkabler. Felternes størrelse afhænger af, hvor megen strøm, der går i ledningen eller apparatet, og de aftager kraftigt med afstanden.

I Danmark har vi ingen minimumsafstande eller grænseværdier, der angår eventuelle langtidsvirkninger af magnetfelter fra højspændingsanlæg. Det vurderer Sundhedsstyrelsen, at der ikke er tilstrækkelig videnskabelig baggrund for.

I stedet har vi et forsigtighedsprincip, som er en anbefaling fra Sundhedsmyndighederne. Forsigtighedsprincippet omfatter eksponering fra magnetfeltet og er formuleret således:

*”Nye boliger og institutioner, hvor børn opholder sig, ikke bør opføres tæt på eksisterende højspændingsanlæg.
Nye højspændingsanlæg bør ikke opføres tæt på eksisterende boliger og børneinstitutioner.
Begrebet ”tæt på” kan ikke defineres generelt, men må afgøres i den konkrete situation ud fra en vurdering af den konkrete eksponering.”*

Forsigtighedsprincippet henvender sig således både til plan- og byggemyndigheder og til ejere af højspændingsanlæg. Eltransmission ønsker forsigtighedsprincippet fulgt ved plan-/anlægsarbejde og anbefaler, at man følger Vejledning i forvaltning af forsigtighedsprincippet ved miljøscreening, planlægning og byggesagsbehandling.

Vejledningen er udgivet af Elbranchens Magnetfeltudvalg i samarbejde med Kommunernes Landsforening: <http://magnetfeltudvalget.dk/sundhed/forsigtighedsprincipper-og-graensevaerdier/vejledning-i-forsigtighedsprincippet/>.

For yderligere oplysninger om magnetfelter ved elforsyningsanlæg på hjemmesiden www.magnetfeltudvalget.dk

Igangværende anlægsprojekter:

- KBH03 – HK13019 Ejbygård-Lindevang

Læs evt. mere om projekterne via [Energinets hjemmeside](#).

WFS-tjeneste:

Energinet udstiller på den nationale tjeneste Geodata-info en WFS-tjeneste, som giver adgang til eltransmissionsnettet i form af centerlinje og opmærksomhedszone for restriktioner omkring hhv. luftledningsanlæg og jordkabelanlæg >100 kV.

<https://geodata-info.dk/srv/dan/catalog.search;jsessionid=297360BF263C4F349DBC189BFB5F3701#/metadata/9e479f3e-5692-459f-80b7-16be484a9837>

Politiske retningslinjer og fremtidige planer:

Planlægningen af elnettet er baseret på lovgivningsmæssige rammer, Energistyrelsens fastlagte forudsætninger for udviklingen i elforbrug, produktions- og handelskapacitet samt offentliggjorte kriterier for elnettets dimensionering. Læs evt. mere på Energinets hjemmeside [her](#).

De aktuelle og historiske netudviklingsplaner kan findes [her](#).

Vi imødeser modtagelse af kvittering for nærværende høringsvar.

Kontakt gerne undertegnede ved spørgsmål.

Oplys venligst sagsnummer 22/00177.

Bilag:

- Kort (KORTMATERIALE - Rødovre Kommune)

Venlig hilsen

Dorte Udengaard Hansen

Sagsbehandler – Team 3. parter - El

Arealer og Rettigheder

3.parter@energinet.dk

+4570220275

Signaturforklaring:

El anlæg

Stationpunkt

▲ 150 og 132 kV station

Kabeltrace

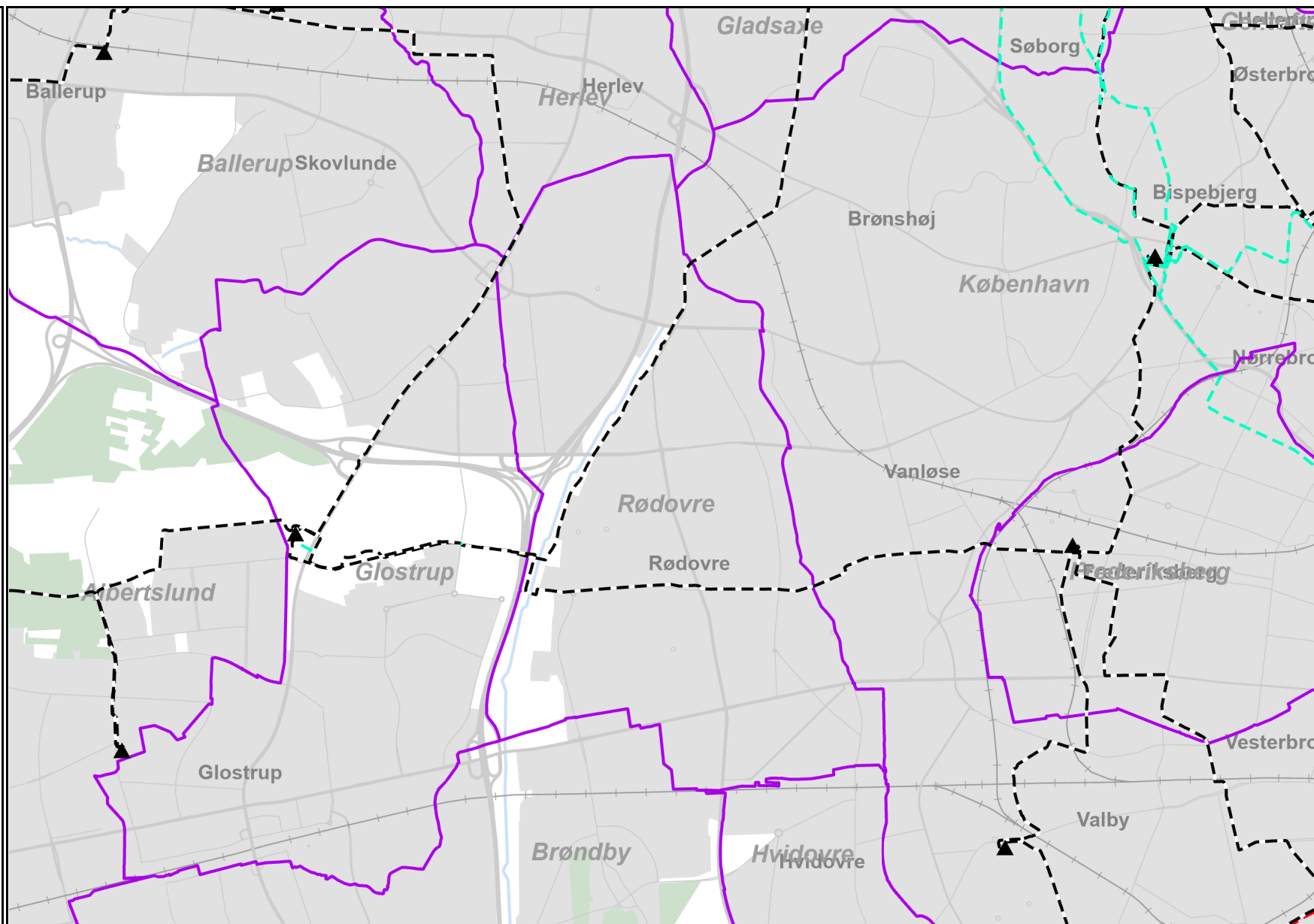
— 400 kV

- - 132 kV

- - Kabel ude af drift

Administrativegrænser

Kommuner



Grundkort copyright:
DDO (R) Hexagon, SDFE,
Danske Kommuner.
Kortet er vejledende.

ENERGINET

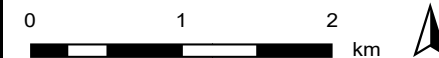
Tonne Kjærvej 65, 7000 Fredericia
Tlf. 70 10 22 44 Fax. 76 24 51 80

Eltransmissionsanlæg

Rødovre Kommune - Sag 22/00177

Init: GEI

Udskrevet: 06/01/2022



Forsyning: EL

A4

1: 50000

Høringssvar nr. 2

Grundoplysninger

Dato: 14/02 2022 21:31
Navn: Ole Holst
Organisation: Olh Aps
Adresse: H.J. Holst Vej 18
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

1)

Det felt som defineres af Prøvensvej/ Valhøjs Alle/Nyholmsvej/Roskildevej: hvorfor er dette i forslaget delt op i to?? Hvorfor er dette ikke "fuldbyrdet" så det følger den naturlige grænse som udgøres af vejene og følger disse??

Hvad er det man forestiller sig der skal foregå i området der i forslaget "lukkes" inde?

2)

Jeg håber man ikke giver sig selv stramme rammevilkår for hvorledes området kan udvikles i forbindelse med den lokalplan man påtænker at lave i 23/24. Her tænker jeg især på bebyggelsesprocenter og byggemuligheder - for hvordan forstiller man sig at nogen matrikelejere skulle kunne sælge eller selv rive en 1-1½ etages erhvervsejendom ned for blot at kunne opføre noget helt tilsvarende?

Hvis man vil have folk til at udvikle dette område skal man sørge for meget frie rammer som kan lokke folk til med innovative virksomheder- og både med initiativer og ideer, men selvfølgelig også at der er et rimeligt økonomisk potentiale.

Ellers kommer der ikke til at ske en dyt.

Så måske ret til at bygge i 3-4 etager uanset

byggeprocenter, alternative materialevalg, grøn energi (lodret jordvarme!) - ja der er mange muligheder hvis man sikrer de rigtige rammer.

Høringssvar nr. 3

Grundoplysninger

Dato: 20/02 2022 13:16
Navn: Judy Johnsen
Organisation:
Adresse: Blistrupvej 23
2610 rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Jeg har læst Kommuneplanen og min interesse er Trafik og Mobilitet i Rødovre.
Kommuneplanen indeholder jo mange fine ord - men betyder det så at jeg kan forvente forbedringer af den offentlige bustrafik?

I skriver (et udpluk)

Den kollektive trafik skal være et godt alternativ til bilen.

Den kollektive trafikbetjening er afgørende for at sikre god mobilitet for alle kommunens borgere og understøtte borgernes mulighed for at foretage bæredygtig transportvalg.

Transporttiden med den kollektive trafik mellem to destinationer skal søges minimeret ved optimal planlægning.

Med nedlæggelse af 9A er det ikke mere tilfældet for mig og mange Rødovre borgere da vi nu har fået en rigtig dårlig forbindelse til Metroen, med længere ventetider og evt. ekstra busskifte.

Vores 2 højfrekvens busser har 2 forskellige funktioner 200 S er en tværgående bus og giver forlænget rejsetid når vi har været vant til Metroen . Om aftenen er det helt umuligt, at komme hjem, at tage 9A til Rødovrevej kræver gode ben hvis man skal gå eller længere rejsetid hvis man skal op over Rødovre centrum til 200 S.

Metroen er nutidens transport så det ville være dejligt hvis Rødovre kommune også ville optimere muligheden at vi alle har den mulighed (Surt opstød) planlægningen af den offentlige trafik i Irma byen blev på bekostning af mange Rødovre borgers mulighed og især vi ældre som ikke har bil eller gode ben.

Med håb om at der ses på mulighed af A bus til enten Vanløse eller Flintholm.

Med venlig hilsen

Judy Johnsen

Høringssvar nr. 4

Grundoplysninger

Dato: 22/02 2022 09:06
Navn: Michael Skov
Organisation: Movia
Adresse: Gammel Køge Landevej 3
2500 Valby

Øvrige oplysninger

Svar

Movias høringssvar vedlagt.

Rødovre Kommune

Dokumentnummer
1306430
Dato
22.02.2022
Sagsbehandler:
MSK
CVR nr: 29 89 65 69
EAN nr: 5798000016798

Movias høringssvar til forslag til kommuneplan 2022-2034 for Rødovre Kommune

Rødovre Kommune har fremsendt forslag til kommuneplan i høring med frist 2. marts 2022.

Movia har med stor interesse læst kommunens forslag til kommuneplan og fremsender hermed bemærkninger hertil.

Kommuneplanforslaget afspejler kommunens ambitioner om at øge andelen af cyklister og brugere af kollektiv transport og reducere biltrafikkens andel. Det er Movias vurdering, at forudsætningen for at nå målene er et styrket samarbejde og en dialog om sammenhængende kollektiv mobilitets betydning for den kommunale planlægning. Det bør i den sammenhæng overvejes at sætte konkrete mål for den kollektive trafiks andel af trafikken. Grøn og bæredygtig kollektiv mobilitet skaber gode rammer for erhverv og uddannelse og bidrager til at sikre vækst og udvikling.

Movia ønsker således med høringssvaret at bidrage til mobilitetsperspektivet i kommuneplanen med afsæt i sammenhængen mellem kommuneplanen og Movias Mobilitetsplan 2020.

Det strategiske net

I Movias Mobilitetsplan 2020 har kommuner og regioner aftalt det strategiske net for de kommende fire år. Det strategiske net er den stærke rygrad i den kollektive transport, som borgerne og virksomhederne kan stole på, fordi der her er forudsigelighed og stabilitet i den tilbudte service. Det strategiske net understøttes med gode stationer og busterminaler som knudepunkter med fokus på gode skift mellem kollektiv transport, gang og cykling, for at få flere til at rejse med kollektiv transport. Et styrket strategisk net bidrager til, at vi i fællesskab opnår den samfundsøkonomiske og klimamæssige gevinst, der er ved, at flere kører sammen og dermed bidrager til reduktion af trængslen og medvirker til fortsat fremkommelighed på den eksisterende infrastruktur.

I Rødovre Kommune indgår udover S-tog, buslinjerne 7A, 9A, 30E, 200S og 300S i det strategiske net. Linje 30E, 200S og 300S finansieres af Region Hovedstaden. På sigt vil også letbanen være en del af det strategiske net.

Movia foreslår, at Rødovre Kommune viser det strategiske net i kommuneplanen og foreslår, at der indsættes et nyt afsnit om "Anden kollektiv transport" på side 43. Links til kortdata, hvor det strategiske net kan hentes, er indsat nedenfor.

Kommunerne, Region Hovedstaden og staten investerer mere end 5 mia. i etableringen af letbanen. For at understøtte denne investering har Movia i samarbejde med kommunerne langs letbanen og de kommuner, hvor busserne får en tilbringerrolle, igangsat arbejdet med "Nyt Ringnet", der har til formål at optimere sammenhængen mellem letbanen, det strategiske net og de øvrige busser med gode skif-

teforhold, høj tilgængelighed mm.

BRT

Movia kvitterer for, at Rødovre Kommune har indarbejdet BRT-strækningen i Tårnvej mv. i forslaget til kommuneplan. Rødovre Kommune har ansøgt og fået tildelt betinget tilsagn om stationsnærhed for en BRT-station ved Rødovre Centrum. Dette bør nævnes i kommuneplanen i sammenhæng med afsnittet om BRT på side 42 eller i afsnittet om stationsnærhed på side 23.

Det kan endvidere nævnes, at staten har afsat penge til at gennemføre en VVM-undersøgelse for BRT på linje 200S.

Grøn omstilling

Rødovre Kommune er i fuld gang med omstillingen af kommunens busdrift til emissionsfri drift. Dette flugter med intentionerne i Movias Mobilitetsplan 2020. Dette fremgår ikke direkte af forslaget til kommuneplanen. Movia vil derfor anbefale, at der indføres en passus herom.

Byudviklingsprojekter

Rødovre Kommune har prioriteret tre byudviklingsprojekter, som kommunen vil arbejde med i den kommende periode. Det drejer sig om:

1. Bykernen
2. Rødovre Syd
3. Valhøj erhvervskvarter.

I forhold til bykernen vil dette område få en opgraderet kollektiv trafikbetjening i forbindelse med eventuel etablering af BRT i Tårnvej, og området har i den forbindelse mulighed for at opnå stationsnærhed – længe før etableringen af en eventuel metrostation. Dette vil give mulighed for at begrænse parkeringsnormen i området og dermed understøtte den kollektive transport.

Lokalisering af garageanlæg for kollektiv transport

En effektiv og grøn kollektiv trafik kræver adgang til strategisk velplacerede garageanlæg. Jo tættere et garageanlæg ligger på området bussen betjener, jo mere reduceres tomkørsel uden passagerer, og dermed reduceres omkostningerne. Med omstilling til el-busser bliver nærhed til garagerne endnu vigtigere, som følge af el-bussernes begrænsede rækkevidde og større arealbehov til ladeudstyr på garagerne.

I dag er miljøkravene til garageanlæg minimum klasse 4 og evt. højere, da der er en del nataktivitet på garageanlæggene i form af rengøring, vask af busser mv. Det er væsentligt, at der fremadrettet er mulighed for at etablere virksomheder med disse miljøklasser i Rødovre Kommune. Kommunen bør derfor forholde sig hertil i planlægningen.

Et styrket samarbejde

Der er indledt et tæt samarbejde mellem Movia og kommunerne langs letbanen omkring det fremtidige busnet i letbanens oplandsområde. Tilsvarende er på vej i forhold til etableringen af BRT på linje 200S' rute.

Movia deltager gerne i Rødovre Kommunes indsats for at omsætte kommuneplanens mål i til konkrete indsatser og projekter.

Movia kan således tilbyde mobilitetsrådgivning og sparring om:

- Hvordan gode kollektive mobilitetsløsninger kan indtænkes fra start i planlægningen af nye bolig- og erhvervsområder.
- Hvordan sti- og vejplanlægning, strategisk byfortætning samt mobilitetsplaner kan understøtte og styrke byudvikling, vækst og bosætning.
- Hvordan konkrete tiltag og initiativer kan implementeres lokalt i forhold til at sikre god kollektiv mobilitet for borgerne til virksomheder, uddannelsesinstitutioner og skoler.

Movia ser frem til fortsat at bidrage med rådgivning om de bedste grønne løsninger, både i forbindelse med udbud af den kollektive transport og i det videre planlægningsarbejde sammen med Rødovre Kommune. Movia vil i den forbindelse opfordre til en dialog, hvor den fremadrettede indsats for at sikre sammenhængende, attraktiv mobilitet drøftes nærmere, herunder Movias bistand hertil.

Venlig hilsen

Peter Rosbak Juul Udviklingschef
Udvikling, Trafik og Planlægning

Direkte: +45 36 13 18 20
Mobil: +45 24 34 15 85
E-mail: PRJ@moviatrafik.dk

Ang. rekvirering af Movias del af det strategiske net

For Movias del af det strategiske net er der herunder links til de kortdata, som Rødovre Kommune har mulighed for at hente fra Movia til brug herfor:

ArcGIS Server Map Service:

<https://geoservices.moviatrafik.dk/arcgis/rest/services/Kommune/BusInfo/MapServer>

WMS Service:

<https://geoservices.moviatrafik.dk/arcgis/services/Kommune/BusInfo/MapServer/WMServer?SERVICE=WMS&VERSION=1.3.0&REQUEST=GetCapabilities>

WFS Service:

<https://geoservices.moviatrafik.dk/arcgis/services/Kommune/BusInfo/MapServer/WFSServer?SERVICE=WFS&VERSION=1.1.0&REQUEST=GetCapabilities>

Høringssvar nr. 5

Grundoplysninger

Dato: 17/01 2022 12:48
Navn: Rami Al-Khumisi
Organisation: Glsotrup Kommune
Adresse: Rådhusparken 2
2600 Glsotrup

Øvrige oplysninger

Svar

Se vedhæftede.

Fra: Plan <plan@glostrup.dk>
Sendt: 17. januar 2022 09:19
Til: RK-e-post ind <rk@rk.dk>
Emne: Forslag til Kommuneplan - høringsvar

Til rette vedkommende i Rødovre Kommunes Byplanafdeling,

Tak for Jeres mail. Vi har nu haft mulighed for at læse forslag til Kommuneplan 2022-2034.

Glostrup Kommune har ingen bemærkninger til kommuneplanforslaget.

Vi vil naturligvis meget gerne fortsat holdes opdateret på planlægning, som kan have en indflydelse på eksempelvis trafik, erhverv eller detailhandel over kommunegrænsen. Ligeledes vil vi meget gerne høre mere om byudviklingsområderne, når planlægningen konkretiseres med lokalplaner.

I øvrigt skal I have ros for en overskuelig og flot digital kommuneplan!

Med venlig hilsen

Rami Al-Khumisi



Center for Miljø og Teknik
Tlf. 4323 6100
Rami.Al-Khumisi@glostrup.dk

Fra: plandata_noreply@erst.dk <plandata_noreply@erst.dk>
Sendt: 5. januar 2022 15:21
Til: Plan <plan@glostrup.dk>
Emne: Meddelelse om statusændring til forslag for kommuneplan: "Forslag til Kommuneplan 2022 - 2034", Rødovre kommune

Der er blevet indberettet ændringer til Plandata.dk, og nedenstående plan har gennemgået et statusskifte:

Planid: 10483529

Kommune: Rødovre

Plantype: kommuneplan

Planstatus: forslag

Plannavn: Forslag til Kommuneplan 2022 - 2034

Forslagsdato: 14-12-2021

Startdato for høringsperiode: 05-01-2022

Slutdato for høringsperiode: 02-03-2022

Link til plandokumentet: https://dokument.plandata.dk/11_10483529_1641285784801.pdf

Planen er sendt i forslag.

Forslag til Kommuneplan 2022 er en digital kommuneplan.

Se forslaget via følgende link: <https://rk.viewer.dkplan.niras.dk/plan/5#/>

Med venlig hilsen

Byplanafdelingen, Rødovre Kommune

Høringssvar nr. 6

Grundoplysninger

Dato: 21/02 2022 12:51
Navn: Rikke S. Weje (Vejdirektoratet)
Organisation: Vejdirektoratet
Adresse: Toldbuen 6
4700 Næstved

Øvrige oplysninger

Svar

Se vedhæftede.

Fra: Rikke Schade Weje <rsw@vd.dk>

Sendt: 21. februar 2022 14:46

Til: RK-e-post ind <rk@rk.dk>

Cc: belian@bpst.dk; planloven@bpst.dk

Emne: Vejdirektoratets bemærkninger til Rødovre Kommunes forslag til Kommuneplan 2022-2034

Til
Rødovre Kommune
Byplanafdelingen
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Vejdirektoratet fremsender hermed – som **vedhæftet** – sine bemærkninger af dags dato til Rødovre Kommunes forslag til Kommuneplan 2022-2034.

Denne mail fremsendes 'CC' til orientering til Bolig- og Planstyrelsen v/ Bent Lindhardt Andersen (BPST's journalnummer 2022-114).

Venlig hilsen

Rikke Schade Weje

Landinspektør

Planlægning og myndighed (Næstved)



Toldbuen 6
4700 Næstved

Telefon +45 7244 3333
Direkte +45 7244 2939

rsw@vd.dk
vejdirektoratet.dk

Med udgangspunkt i bæredygtig udvikling arbejder Vejdirektoratet for, at mennesker og gods kommer nemt og sikkert frem.

[Læs om Vejdirektoratets behandling af personoplysninger.](#)

Rødovre Kommune
Byplanafdelingen
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Fremsendt pr. e-mail til rk@rk.dk

Dato	21. februar 2022
Sagsbehandler	Rikke Schade Weje
Mail	rsw@vd.dk
Telefon	+45 7244 2939
Dokument	22/00356-5
Side	1/5

Vejdirektoratets bemærkninger til Rødovre Kommunes forslag til Kommuneplan 2022-2034

Vejdirektoratet har den 5. januar 2022 fra Plandata.dk modtaget meddelelse om Rødovre Kommunes offentliggørelse af forslag til Kommuneplan 2022-2034. Planforslaget er i offentlig høring i perioden frem til den 2. marts 2022.

Vejdirektoratet har gennemgået planforslaget, dels for så vidt angår de statslige vejinteresser i almindelighed, og dels for så vidt angår de punkter i "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, Erhvervsstyrelsen, marts 2018", som har betydning for de statslige vejinteresser i Rødovre Kommune.

Vejdirektoratet har ved sin gennemgang af planforslaget haft særligt fokus på de punkter i "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, Erhvervsstyrelsen, marts 2018", som har betydning for de statslige vejinteresser i Rødovre Kommune. Det handler i særdeleshed om de krav til kommuneplanlægningen, som fremgår i oversigtens afsnit 4.2 "Trafikanlæg og andre infrastruktur anlæg", og som vedrører følgende temaer i kommuneplanforslagets hovedstruktur og retningslinjer:

- Det overordnede vejnet (det eksisterende og det planlagte samt arealreservationer hertil) – herunder også stier.
- Byvækstområder og disses eventuelle adgang til eller i nærheden af det overordnede vejnet – herunder placering af transporttunge erhverv.
- Støj.
- Skovrejsningsområder nær det overordnede vejnet.
- Vindmølleområder nær det overordnede vejnet.

Vejdirektoratet har desuden koncentreret sig om de ændringer, som er foreslået i forhold til den gældende kommuneplan. Vejdirektoratet har dog også forholdt sig til visse forhold, som er "gængere" fra den gældende kommuneplan.

Vejdirektoratet har nedenfor beskrevet bemærkninger til Rødovre Kommunes planforslag.

Ingen af disse bemærkninger giver Vejdirektoratet anledning til at opfordre Bolig- og Planstyrelsen til at gøre statslig indsigelse mod kommuneplanforslaget i henhold til planlovens § 29, stk. 1.

Vejdirektoratet forventer imidlertid, at Rødovre Kommune forholder sig til bemærkningerne og i relevant omfang inddrager og indarbejder dem i den endelige kommuneplan. Såfremt Rødovre Kommune er enig i bemærkningerne, findes der ikke behov for yderligere drøftelse heraf. Vejdirektoratet stiller sig gerne til rådighed for en drøftelse, hvis kommunen finder behov for det.

Vejdirektoratet har fremsendt kopi af dette brev til Bolig- og Planstyrelsen til orientering.

Det overordnede vejnet og arealreservationer hertil

I henhold til pkt. 4.2.4 i "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, Erhvervsstyrelsen, marts 2018" **skal** kommuneplanen indeholde retningslinjer for og kort over beliggenheden af trafik anlæg – herunder overordnet infrastruktur og arealreservationer efter konkrete projekterings- og anlægslove samt Fingerplanen. Kravet har hjemmel i planlovens § 11a, stk. 1, nr. 4.

Rødovre Kommunes forslag til Kommuneplan 2022-2034 indeholder retningslinjerne "4.1 Vejklassificering" og "4.2 De gennemskærende veje" vedrørende vejanlæggene i kommunen, jf. temaet "Trafik og Mobilitet".

Vejdirektoratet har noteret sig, at retningslinje 4.1 beskriver beliggenheden af vejanlæggene i kommunen i henhold til vejenes klassificering. Det overordnede vejnet forudsættes at udgøres af de veje, som er klassificeret som henholdsvis 1. Statsvejen (Motorring 3) og 2. Større trafikveje (kommuneveje). De klassificerede vejanlæg er vist i et tilhørende retningslinjekort for trafik og mobilitet. Motorring 3 (statsvej nr. 3, Helsingør – Rødby, del af europarute E47), som er den eneste statsvej i kommunen, er vist med selvstændig signatur. På denne baggrund findes den nationale interesse, jf. ovennævnte pkt. 4.2.4, at være tilgodeset.

Vejdirektoratet har ligeledes noteret sig, at det af redegørelsen for trafik og mobilitet korrekt fremgår, at:

"Motorring 3 er den eneste statsvej i Rødovre. Motorvejene betjener den europæiske og regionale trafik og der er tilladt hastigheder over 80 km/t på vejstrækningerne. Det er Vejdirektoratet, som på vegne af staten har ansvaret for driften og vedligeholdelsen af statsveje."

Det fremgår ligeledes af redegørelsen for trafik og mobilitet, at vejnettet i Rødovre Kommune er fuldt udbygget, og at der kun planlægges nye veje i forbindelse med udvikling af ny boligområder.

Bemærkning

Vejdirektoratet finder det hensigtsmæssigt, at det til redegørelsen vedr. vejnettet i Rødovre Kommune tilføjes, at der i Fingerplan 2019 ikke er optaget bestemmelser om arealreservationer til mulige fremtidige overordnede vejanlæg i Rødovre Kommune. Der er heller ikke optaget vejplanlinjer for mulige fremtidige statslige vejanlæg på Ministerens Vejplan i Rødovre Kommune.

Stier

I henhold til pkt. 4.2.4 i "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, Erhvervsstyrelsen, marts 2018" **skal** kommuneplanen indeholde retningslinjer for og kort over beliggenheden af trafik anlæg – herunder overordnet infrastruktur og arealreservationer efter konkrete projekterings- og anlægslove samt Fingerplanen. Kravet har hjemmel i planlovens § 11a, stk. 1, nr. 4.

Trafikstier og stier langs med og på det overordnede vejnet udgør en del af den overordnede infrastruktur og er derfor omfattet af den nationale interesse pkt. 4.2.4, jf. ovenfor.

Rødovre Kommunes forslag til Kommuneplan 2022-2034 indeholder retningslinje "4.3 Cykelstier" vedrørende stianlæggene i kommunen, jf. temaet "Trafik og Mobilitet".

Bemærkning

I henhold til den nationale interesse pkt. 4.2.4 har Vejdirektoratet noteret sig, at der mangler retningslinje(r), der fastlægger beliggenheden af det eksisterende stinet – herunder supercykelstier.

En retningslinje kan med fordel henvise til retningslinjekortet, hvor de eksisterende stier er vist med forskellige signaturer i forhold til stiernes klassificering.

Vejdirektoratet har samtidig noteret sig, at cykelstierne og supercykelstierne er vist i det retningslinjekortet for trafik og mobilitet. Vejdirektoratet har også noteret sig, at der ikke planlægges med nye cykelstier langs med eller på tværs af statsvejen, Motorring 3.

Byvækst

I henhold til pkt. 4.2.6 i "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, Erhvervsstyrelsen, marts 2018" skal kommunen i sin planlægning for nye byområder have fokus på at forebygge senere trafikale overbelastning. Planer om nye byudviklingsområder skal følges af planer for det fremtidige lokale vejnet, som vurderes konkret i forhold til de fremtidige trafikale konsekvenser og dets opkobling til det overordnede vejnet. Kravet har hjemmel i planlovens § 1, § 11a, stk. 1, pkt. 4, vejlovens § 1, § 18, § 20 m.fl.

Rødovre Kommunes forslag til Kommuneplan 2022-2034 indeholder retningslinje "1.2 Byudviklingsområder" vedrørende områder i kommunen med særlig gode muligheder for udvikling, jf. temaet "Byudvikling".

Vi har noteret os, at Rødovre Kommune har udpeget tre byudviklingsområder – henholdsvis Bykeren, Rødovre Syd og Valhøj erhvervskvarter. Alle tre områder udgøres af eksisterende byzonearealer, hvor udvikling kan ske ved omdannelse og fortætning. Ingen af de tre områder ligger i umiddelbar nærhed af statsvejen, Motorring 3, eller andre nærliggende statsveje (i nabokommuner).

Vi har ligeledes noteret os, at det af redegørelsen for byudvikling fremgår, at næsten hele kommunens areal ligger i byzone og er fuldt udbygget. Det er således kun et mindre areal ved motorvejsudfletningen ved Jyllingevej og et stort kolonihaveområde i Islev, som fortsat er beliggende i landzone.

Vejdirektoratet finder på baggrund af ovenstående ikke anledning til bemærkninger i henhold til ovennævnte pkt. 4.2.6.

Støj

I henhold til pkt. 4.2.1 i "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, Erhvervsstyrelsen, marts 2018" skal byudviklingen ske så den understøtter de statslige investeringer i transportinfrastruktur, og så planlægningen ikke medfører væsentlige merudgifter for staten. Kravet har hjemmel i planlovens § 1, stk. 2, nr. 1, vejlovens § 1, § 18, § 20 m.fl.

I henhold til pkt. 4.2.7 i "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, Erhvervsstyrelsen, marts 2018" skal kommunens planlægning for arealer til støjfølsom anvendelse give mulighed for støjafskærmning mod eksisterende og planlagte infrastrukturanlæg. Kravet har hjemmel i planlovens § 1, § 11a, stk. 1, pkt. 4, vejlovens § 1, § 18, § 20 m.fl.

Rødovre Kommunes forslag til Kommuneplan 2022-2034 indeholder retningslinje "6.1 Trafikstøj" vedrørende områder i kommunen, som er belastet af støj fra trafik, herunder støj fra Motorring 3, jf. temaet "Miljø og Teknik".

Vejdirektoratet har noteret sig, at det af retningslinjekortet for miljø og teknik fremgår, at statsvejen Motorring 3 og arealerne omkring denne er støjbelastet med et niveau væsentligt over 58 dB.

Bemærkning

Vejdirektoratet gør opmærksom på sin seneste støjkortlægning af statsvejene fra 2017, hvor arealer påvirket med et niveau over 58 dB er kortlagt. Resultatet af kortlægningen fremgår af kort på Vejdirektoratets hjemmeside under overskriften "Digitalt støjkort" via dette link: <https://www.vejdirektoratet.dk/tema/naar-trafikken-stoejer>. Set i lyset af den generelle udvikling i trafikken siden Vejdirektoratets støjkortlægningen i 2017 må det forventes, at støjbelastningen langs statsvejnettet i dag er større end den, som fremgår af kortlægningen, og at en endnu større del af området vil blive det, hvis man i planlægningen indarbejder en tidshorisont på 10 år, sådan som Miljøstyrelsen anbefaler, jf. "Vejledning om støj fra veje, Miljøstyrelsen, 2007". Det fremgår her, at der ved planlægningen bør tages hensyn til både den generelle udvikling i trafikken og til den udvikling, som konkrete trafikskabende projekter i området måtte generere. Desuden bør der ved planlægningen tages behørig højde for udlæg af areal til afskærmende foranstaltninger i forhold til både støj og vibrationer.

Vejdirektoratet gør opmærksom på, at såfremt Rødovre Kommune måtte planlægge for ny støjfølsom arealanvendelse i områder nær eksisterende støjbelastede statsveje, bemærker Vejdirektoratet, at eventuelle krav om støjdæmpning i henhold til lovgivning, lokalplan eller andre bestemmelser er Vejdirektoratet – som vejmyndighed for statsvejene – uvedkommende. Opfyldelsen af krav om støjdæmpning påhviler således alene planmyndigheden og bygherre. Vejdirektoratet har dog som statslig vejmyndighed en generel planinteresse i at afbøde vejtrafikkens genevirkninger – herunder at støjgener fra trafikken foregribes gennem den fysiske planlægning. Vi ønsker således at medvirke til, at det allerede i planlægningen omkostningseffektivt undgås, at nye boliger langs statsvejene støjbelastes unødigt i fremtiden.

Vejdirektoratet ser ikke, at der med forslaget til Kommuneplan 2022-2034 udlægges nye arealer til byvækst indenfor støjkonsekvensområder omkring statsvejnettet. Vejdirektoratet ser heller ikke umiddelbart, at der med planforslaget ændres i eksisterende rammer beliggende indenfor støjkonsekvensområder omkring statsvejnettet.

Til orientering kan det oplyses, at Vejdirektoratet normalt gør indsigelse mod forslag til kommuneplantillæg for støjbelastede rammeområder og tilhørende lokalplanforslag for støjfølsom arealanvendelse, hvis et lokalplanområde åbenlyst belastes af trafikstøj fra en statsvej, og der ikke er fastsat henholdsvis:

- Rammebestemmelser i kommuneplantillægget, hvori det på baggrund af en støjredegørelse sandsynliggøres, at der kan etableres nødvendige og tilstrækkelige støjdæpende tiltag til, at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj fra veje vil kunne overholdes, og
- bestemmelser i lokalplanen om etablering af afskærmningsforanstaltninger mv., der kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener som forudsætning for ibrugtagning af bebyggelsen.

Baggrunden er, at vi har erfaring for, at støjplagede beboere i støjbelastede bebyggelser nær statsveje efterfølgende vil henvende sig til Vejdirektoratet som vejmyndighed med ønsker og krav om

støjdæmpning, og at det på sigt vil øge udgifterne til støjafskærmning langs statens veje, jf. de nationale interesser pkt. 4.2.1 og 4.2.7.

Skovrejsning

Kommuneplanforslaget indeholder ikke retningslinjer vedrørende muligheder for skovrejsning i kommunen.

Vejdirektoratet har noteret sig, der ikke er mulighed for skovrejsning i Rødovre Kommune, da stort set hele kommunens areal er beliggende i byzone og er fuldt udbygget.

Vindmøller

Kommuneplanforslaget indeholder ikke retningslinjer vedrørende vindmølleområder i kommunen.

Vejdirektoratet har noteret sig, at der ikke er mulighed for opsætning af vindmøller i Rødovre Kommune, da stort set hele kommunens areal er beliggende i byzone og er fuldt udbygget.

Afsluttende bemærkninger

Såfremt ovennævnte bemærkninger giver anledning til spørgsmål, kan undertegnede sagsbehandlere kontaktes på direkte tlf.nr. 7244 2939 eller på e-mail rsw@vd.dk.

Venlig hilsen



Rikke Schade Weje
Landinspektør

Kopi af denne skrivelse er sendt til:

- Bolig- og Planstyrelsen v/ Bent Lindhardt Andersen pr. e-mail til belian@erst.dk og planloven@erst.dk

Høringssvar nr. 7

Grundoplysninger

Dato: 25/02 2022 09:16
Navn: Poul Lundberg Andreassen
Organisation: FIR
Adresse: Rødovre Parkvej 425
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

FIR ? Fællesrepræsentationen af Idrætsforeninger i Rødovre - har med interesse læst forslaget til den nye kommuneplan for Rødovre.

Vi bemærker, at befolkningstilvæksten er inde i en rivende udvikling, og derfor vil idrætslivet i kommunen vokse med flere medlemmer og dertil et stigende behov for nye faciliteter. Dette gælder også nye idrætsgrene, som har henvendt sig til FIR for at høre om mulighederne for at kunne dyrke disse i kommunen. En anden tendens er, at mange uorganiserede aktiviteter også har behov for tidssvarende faciliteter både udendørs og indendørs.

FIR forestiller sig set i lyset af nye borgere og aktiviteter, at opførelsen af en multihal og et udendørs multianlæg samt andre tidssvarende idrætsanlæg vil kunne dække behovet mange år frem for alle parter.

I forslaget til planen er foreslået, at område B20 kan anvendes til tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, sports- og idrætsanlæg.

Vi vil foreslå, at der i stedet for sport og idrætsanlæg skrives: Multihal og multianlæg og andre tidssvarende idrætsanlæg til idræts- og sundhedsfremmende aktiviteter.

Vedrørende B21 og 22 som foreslås anvendt til boligområde ønsker vi samme formulering tilføjet som til B20.

Angående 4E01- 4E03 og E404 som omhandler industrikvarteret i Valhøjs alle området vil vi også gerne have tilføjet vores formulering til de øvrige forslag. Dette for at sikre muligheden for anlæggene i det tilfælde, at kvarteret bliver omlagt fra industri til boligområder m.m.

FIR henviser i samme anledning til kommunens nye idrætspolitik, hvor der i strategimål 3 står:

?Vi vil styrke idrætten gennem gode faciliteter og inspirerende byrum.?

Samtidigt står der i afsnittet (side 8) om at udvide og bygge nyt, ?skal dette ske i en åben proces med høj

brugerinddragelse.?

Vi vil derfor foreslå, at Kommunens igangværende analyse af muligheder for at bygge og renovere idrætsfaciliteter nævnes i lokalplanen som et tillæg til planerne.

FIR håber på kommunalbestyrelsens forståelse for vores forslag, til gavn for en fremtidssikret mulighed for at dyrke sundhed og idræt på alle planer og for alle i Rødovres fritidsliv.

FIR – Fællesrepræsentationen af Idrætsforeninger i Rødovre - har med interesse læst forslaget til den nye kommuneplan for Rødovre.

Vi bemærker, at befolkningstilvæksten er inde i en rivende udvikling, og derfor vil idrætslivet i kommunen vokse med flere medlemmer og dertil et stigende behov for nye faciliteter. Dette gælder også nye idrætsgrene, som har henvendt sig til FIR for at høre om mulighederne for at kunne dyrke disse i kommunen. En anden tendens er, at mange uorganiserede aktiviteter også har behov for tidssvarende faciliteter både udendørs og indendørs.

FIR forestiller sig set i lyset af nye borgere og aktiviteter, at opførelsen af en multihal og et udendørs multianlæg samt andre tidssvarende idrætsanlæg vil kunne dække behovet mange år frem for alle parter.

I forslaget til planen er foreslået, at område B20 kan anvendes til tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, sports- og idrætsanlæg.

Vi vil foreslå, at der i stedet for sport og idrætsanlæg skrives: Multihal og multianlæg og andre tidssvarende idrætsanlæg til idræts og sundhedsfremmende aktiviteter.

Vedrørende B21 og 22 som foreslås anvendt til boligområde ønsker vi samme formulering tilføjet som til B20.

Angående 4E01- 4E03 og E404 som omhandler industrikvarteret i Valhøjs alle området vil vi også gerne have tilføjet vores formulering til de øvrige forslag. Dette for at sikre muligheden for anlæggene i det tilfælde, at kvarteret bliver omlagt fra industri til boligområder m.m.

FIR henviser i samme anledning til kommunens nye idrætspolitik, hvor der i strategimål 3 står:

"Vi vil styrke idrætten gennem gode faciliteter og inspirerende byrum."

Samtidigt står der i afsnittet (side 8) om at udvide og bygge nyt, "skal dette ske i en åben proces med høj brugerinddragelse."

Vi vil derfor foreslå, at Kommunens igangværende analyse af muligheder for at bygge og renovere idrætsfaciliteter nævnes i lokalplanen som et tillæg til planerne.

FIR håber på kommunalbestyrelsens forståelse for vores forslag, til gavn for en fremtidssikret mulighed for at dyrke sundhed og idræt på alle planer og for alle i Rødovres fritidsliv.

Høringssvar nr. 8

Grundoplysninger

Dato: 25/02 2022 13:59
Navn: Sif Press-Kristensen - koordinator af samlet høringssvar
Organisation: På vegne af boligejerne på Brabrandvej
Adresse: Brabrandvej 43
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Se høringssvar vedhæftet.

Mvh.

Sif

Høringssvar til Forslag til Kommuneplan 2022-2034 vedr. rammer for område F201.

Vi er en gruppe grundejere på Brabrandvej, hvis grunde støder op til rammeområde F201. I forbindelse med høring af Forslag til Lokalplan 148 indsendte vi en indsigelse mod, at Rødovrevej nr. 300-354, som er i rammeområde F201, ikke var medtaget i lokalplanen (se bilag). Vores indsigelse var blandt andet begrundet i, at vores bebyggelsesprocent på Brabrandvej blev indskrænket, fordi at Rødovre Kommune ønsker villaområder, der er åbne, grønne og med en lav bebyggelsesprocent, samtidig med, at der fortsat kan bygges højt byggeri med store befæstede arealer på de grunde, som støder op til vores baghaver, hvilket ville ødelægge det grønne og åbne look, som kommunen ønsker. Kommunens tilbagemelding på indsigelsen var, at Rødovrevej nr. 300-354 ikke kunne inkluderes i Lokalplan 148, men at rammeområdet kunne ændres ved næste kommuneplanrevision samt ved fremtidig lokalplan for dette område.

I efteråret 2021 har vi derfor været i dialog med Rødovre Kommunes byplanafdeling (Lise Kongsgaard og Johanna Guldager). Her ytrede vi igen ønsket om, at stykket Rødovrevej nr. 300-354 får reduceret bebyggelsesprocent, at byggeriet skal placeres ud til Rødovrevej (som det er i dag) og maksimal bebyggelseshøjde, hvilket vi havde en god dialog med byplanafdelingen omkring. og forvaltningens vurdering var, at rammerne for området trængte til en opdatering.

I kommuneplanforslaget er rammerne for boligerne på Rødovrevej nr. 300-354 ændret til de samme rammer, som er gældende på Brabrandvej. Det sætter vi stor pris på og vi ser det som en vigtig ændring at fastholde, da ændringen sikrer os, at en investor ikke kan købe en række ejendomme og fjerne de nuværende villaer med grønne haver for at bygge højt og tæt.

På de grunde, hvor der i dag er blandet bolig og erhverv på strækningen Rødovrevej nr. 300-354, er der i kommuneplanforslaget fortsat mulighed for at have blandet bolig og erhverv, men den maksimale bebyggelseshøjde er ændret fra min. 2 etager til max. 2 etager. I dag er der byggeri i max. 2 etager, og vi anser det som en vigtig ændring, at det fremadrettet ikke er muligt at bygge højere end 2 etager, da højt byggeri tæt på skel til vores baghaver vil have en negativ effekt i forhold til at vores grunde skal fremstå åbne, grønne og med lav bebyggelse.

Vi har dog følgende bemærkninger med ønsker til ændringer til de dele af strækningen på Rødovrevej 300-354, som stadig er en del af rammeområde F201 (grundene hvor der i dag er blandet bolig- og erhverv):

- 1) En kommuneplan er meget overordnet, og derfor er der ingen retningslinjer for, hvor på grunden, der kan bygges. I dag er blandet bolig- og erhvervsbygningerne placeret ud til Rødovrevej, hvilket vi ser som et vigtigt krav at fastholde til

fremtidigt byggeri. Hvis der i stedet placeres en toetagers bygning tæt på skel til grundene på Brabrandvej vil området ikke fremstå grønt og åbent, som jo netop er kommunens begrundelse for at have indskrænket vores bebyggelsesmuligheder med vedtagelse af Lokalplan 148. Derfor ønsker vi at der snarest muligt udarbejdes en lokalplan for området, hvor det fremgår, at byggeriet skal placeres ud til Rødovrevej som det er i dag.

- 2) Det bekymrer os, hvor stor en bebyggelse kan blive, hvis f.eks. flere grunde opkøbes og sammenlægges, da vi oplever ejendomsmæglere, der henvender sig til grundejere og opkøber deres bygninger/grunde. Vi ønsker derfor ligeledes et krav om, at grundene langs Rødovreveje ikke må sammenlægges. En større erhvervsbygning med en stor parkeringsplads vil bestemt ikke bidrage positivt til at området på Brabrandvej opleves som åbent og grønt, som intentionen er i Lokalplan 148. At bebyggelsesmulighederne på vores grunde er blevet indskrænket samtidig med at forholdene op til vores baghaver kan blive mindre grønne, giver for os ikke mening og er til stor bekymring hos os.
- 3) I Kommuneplan 2018 står der, at der må være boliger i rammeområde 2F01. Det er i Forslag til Kommuneplanforslag 2022-2034 udpenslet med forskellige boligformer. Vi forstår ikke og er meget imod, at der må etableres etageboliger på grundene, når der i dag ikke er det, da det ikke vil bidrage til et åbent og grønt område med lavt byggeri. Vores strækscenarie er etageboligerne på Rødovrevej 380. Der er bebyggelsen ikke ud til Rødovrevej. Det vil betyde store beton-/murstensbygninger meget tæt på vores baghaver, hvis lignende byggeri etableres visse steder på strækningen Rødovrevej nr. 300-354. Det vil bestemt ikke give et grønt og åbent udtryk. Derudover vil der være indkigsgener (særligt hvis de får altaner ud til den "stille side", som er vores baghaver), og det vil give skygge i vores haver. Vi anmoder derfor om, at muligheden for fremtidig etablering af etageboliger fjernes i rammeområde F201. Hvis der etableres boliger på nuværende blandet bolig- og erhvervsgrunde på strækningen Rødovrevej nr.300-354, så bør det være åben- og lav byggeri i 1,5 plan med bebyggelsesprocent på 25 %, ikke bolig i etagebyggeri.

I er velkomne til at kontakte os, vi vil meget gerne have yderligere dialog med jer. Vi kan kontaktes via Sif Press-Kristensen tlf 3079 4509.

Med venlig hilsen

Lisbeth Borup Jakobsen - Brabrandvej nr.6

Kim og Gitte Møller - Brabrandvej nr.8

Anja og Daniel Lau Schiöppfe - Brabrandvej nr.9

Tina og Ole Kiær Thomsen - Brandbrandvej nr. 11

Ketty Jepsen - Brabrandvej nr.13

Thomas Roos - Brabrandvej nr.19

Stig Jessen Møller - Brabrandvej nr.20

Louise Kure - Brabrandvej nr.22

Lene Rosenby - Brabrandvej nr.23

Lawrance Saado - Brabrandvej nr.24

Heidi og Theis Egan - Brabrandvej nr.25

Birthe Oldenborg - Brabrandvej nr.28

Jannie og Daniel Grove - Brabrandvej nr.30

Pernille Thomsen og Christian Lassen - Brabrandvej nr.36

Alexandros Katsimigas og Anne-Mette Ribberholt - Brabrandvej nr.39

Hanne og Brian Thorsgaard - Brabrandvej nr.40

Pernille og Christian Hyttel - Brabrandvej nr.41

Frida og Jens Christian Probst - Brabrandvej nr.42

Sif Press-Kristensen & Jens Smed Sunensen - Brabrandvej nr. 43

Mette og Thomas Lykke Andersen - Brabrandvej 44

Bilag: TIDLIGERE INDGIVET INDSIGELSE I SAMMENHÆNG MED LOKALPLAN 148:

Indsigelse imod at matrikler langs Rødovrevej hus nr. 300 til nr. 354 ikke er inkluderet i Forslag til Lokalplan 148

I Forslag til Lokalplan 148 Temalokalplan for åben-lav-boligområde, fremgår det, at Rødovre Kommune ønsker villaområder, der er åbne og grønne og med en lav bebyggelsesprocent for Brabrandvej, Elstedvej og Lisbjergvej mm. I Forslag til Lokalplan 148 fremgår de nævnte veje som en del af "delområde A" på kortbilag nr. 3 Delområder i lokalområde Tinderhøj. Det fremgår også af dette kort, at matriklerne langs Rødovrevej, som grænser op imod matriklerne for hhv. Brabrandvej samt enden af Elstedvej og Lisbjergvej mm. ikke vil være en del af lokalplanen samt dens tilhørende krav. På matriklerne på det pågældende stykke af Rødovrevej ligger der i dag villaer i maks 2 plan.

Heidi Egan, Brabrandvej nr. 25, har modtaget en email fra Byggesags- og Erhvervsafdelingen i Rødovre Kommune d. 6 marts 2020, hvor det fremgår, at Rødovre Kommune ønsker, at matriklerne langs Rødovrevej skal være en del af en plan for blandet beboelse og erhverv, og at der minimum skal bebygges i 2 plan med en bebyggelsesprocent på op til 60 %. Mailkorrespondancen er vedlagt i bilag til denne indsigelse. Dette begrundes med, at kommunen ønsker at skærme af fra vejstøj fra de større veje.

Som ejere af parcelhuse i område A gør vi indsigelser imod, at matriklerne Rødovrevej husnr. 354-300 ikke er medtages i Lokalplan 148 med følgende begrundelser:

- 1. Lokalplanen 148's formål er at sikre, at boligområderne forbliver grønne og åbne boligområder (jævnfør side 16 i forslag til lokalplanen), hvilket vil ødelægges af etagebyggeri samt erhverv langs den side af Rødovrevej, der støder op imod område A. Vi mener ikke, at det giver mening at indskrænke bebyggelsesprocent for bolig og befæstet areal for at sikre et grønt og åbent boligområde i område A, når der samtidig lægges op til højt byggeri med store befæstede arealer på nabogrundene, som støder op til vores grønne baghaver.*
- 2. Størstedelen af de huse, der ligger på Rødovrevej, er i dag almindelige parcelhuse eller helårsboliger, hvorfra der drives erhverv. Den eksisterende anvendelse af Rødovrevej 354-300 i dag er langt mere i overensstemmelse med formålet med Lokalplan 148, end det der lægges op til i kommuneplanen for 2018 (jævnfør mailkorrespondance i denne indsigelse).*
- 3. Det pågældende stykke af Rødovrevej er ikke voldsomt trafikeret, og det kan på ingen måde sammenlignes med de store gennemskærende veje i Rødovre. Rødovrevej er endvidere blevet trafiksaneret – jævnfør mailkorrespondance i bilag til denne indsigelse. Reduktion af trafikstøj fra Rødovrevej er kommunens argument for, at der skal bygges i minimum 2 plan, samt at der ikke er maks for, hvor højt der må bygges. Det har ikke været muligt for os at finde trafiktællinger på kommunens hjemmeside, men ifølge kort i kommunens støjhandlingsplan, f.eks. figur 2, Støjkortlægning 2017, er støjniveauet faldet til under 58 dB i kort*

afstand fra Rødovrevej. Der er langt mere trafikstøj på Rødovrevej syd for Jyllingevej. Der må maks bygges i 3 plan, og der må ikke bygges erhverv. Endda f.eks. på Roskildevej, som er en gennemskærende vej med væsentlig mere trafik, må der max bygges i tre etager (område 5F08). Derfor holder begrundelsen om min 2 etager (og ingen max højde) ikke i forhold til støj på stykket Rødovrevej 354-300. Dertil kommer, at erhverv eller etageboliger ofte medfører mere støj sammenholdt med bebyggelsen på Rødovrevej 354-300 i dag og den begrænsede trafikstøj i dag (pga. mere trafik til og fra området, flere mennesker, evt. vareleverancer osv.).

4. Byggeri i mere end to etager vil medføre en markant værdiforringelse af husene i dele af område A, bl.a. pga. at der ude (og sandsynligvis også inde) ikke vil være mulighed for at opretholde samme uforstyrrede liv (støj og indsigtsgener), samt at bebyggelsen medfører skygge for beboerne i de ulige numre på Brabrandvej. Vi mener ikke, at det giver mening at nedsætte byggeprocent, størrelse af befæstet areal samt at der kun må bygges i en etage med udnyttet tagetage på grundene i område A med argumentet om at få et mere grønt område med lavbyggeri, samtidig med, at Rødovre Kommune opfordrer nabomatriklerne til, at bygge i minimum 2 plan og med en bebyggelsesprocent på op til 60%.
5. I dag er der mange villaer med have langs Rødovrevej – både i den nordlige og sydlige del. Ved at opfordre til mere bebyggelse og erhverv vil der komme mere trafik på Rødovrevej, hvilket virker i decideret modstrid med, at den for nylig er trafiksaneret og begrønnet. Vi støtter meget gerne op om et grønt lavparcalhusområde, men det er svært for os, hvis der samtidig er mulighed for at bygge væsentlig anderledes lige ved siden af vores matrikler.

Vores forslag er derfor, at matriklerne på Rødovrevej, som grænser op imod lokalplan 148's område A medtages i Lokalplan 148. Der bør stilles krav om, at fremtidigt byggeri langs Rødovrevej skal ligge op imod Rødovrevej uden forhave. Herved vil det være muligt at skærme fra den mindre trafikstøj samtidig med, at der fås en grøn baghave, som stemmer overens med forslag til Lokalplan 148.

I er velkomne til at kontakte os, vi vil meget gerne have yderligere dialog med jer. Vi kan kontaktes via Sif Press-Kristensen tlf 3079 4509.

Med venlig hilsen

Kim & Gitte Møller – Brabrandvej nr. 8

Anja Lau Schiöppfe & Daniel Lau – Brabrandvej nr. 9

Tina Kiær Thomsen & Ole Kiær – Brabrandvej nr. 11

Ketty Jepsen & Jens Grann – Brabrandvej nr. 13

Thomas Roos – Brabrandvej nr. 19

Kirsten Christensen – Brabrandvej nr. 20

Louise Kure – Brabrandvej nr. 22

Heidi Egan & Theis Egan – Brabrandvej nr. 25

Peter W. Christensen & Birthe Oldenborg – Brabrandvej nr. 28

Jannie Grove & Daniel Grove – Brabrandvej nr. 30

Pernille Thomsen & Christian Lassen – Brabrandvej nr. 36

Hanne & Brian Thorsgaard Andersen – Brabrandvej nr. 40

Pernille Soli Hyttel & Christian Hyttel – Brabrandvej nr. 41

Sif Press-Kristensen & Jens Smed Sunensen – Brabrandvej nr. 43

Mette Lykke Andersen – Brabrandvej nr. 44

Lone Nordik & Stig Kongsborg – Elstedvej nr. 9

Anna Sellebjerg Møller – Elstedvej nr. 10

Bilag 1: Mailkorrespondance mellem Heidi Egan og Rødovre kommune

Emne: SV: Lokalplan Rødovrevej 324-328

Dato: 2020-03-06 13:08

Afsender: Byggesags- og Erhvervsafdelingen i Rødovre Kommune <f10113@rk.dk>

Modtager: "heidi@eganregnskab.dk" <heidi@eganregnskab.dk>

Hej Heidi

Nu har jeg haft din forespørgsel forelagt for vores planchef Lise Kongsgaard. Lise har udtalt følgende:

"Ejendommene Rødovrevej 324-328 er i Kommuneplan 2018 udlagt til blandet bolig- og erhvervsområde. Nyt byggeri skal ifølge kommuneplanen være i mindst 2 etager og byggeriet må have en bebyggelsesprocent på max. 60.

Disse bestemmelser gælder for hele rækken af ejendomme ud til Rødovrevej og Jyllingevej - og øvrige større veje i kommunen.

Hensigten med bestemmelserne har været at forsøge at opnå en sammenhængende bebyggelse langs vejene, som ville kunne fungere som støjafskærmning for de bagvedliggende parcelhusområder.

I Forslag til Rødovrestrategi 2020 er de gennemskærende veje Jyllingevej, Slotsherrensvej, Tårnvej og Roskildevej udpeget som et fokusområde for den fremtidige planlægning. Visionen er, at vejene kommer til at indgå i helhedsorienterede og bæredygtige byrumsløsninger, der kan medvirke til at binde byen sammen. I den forbindelse skal der blandt andet ses nærmere på, om de nuværende kommuneplanbestemmelser for ejendommene langs vejene er fornuftige og hensigtsmæssige.

Rødovrevej er ikke udpeget som en del af Rødovrestrategiens fokusområde, idet Rødovrevej for relativt nylig er trafiksaneret og forbedret. Men når vi som nævnt skal se nærmere på de nuværende kommuneplanbestemmelser langs de store veje, vil det også omfatte Rødovrevej.

Det er på nuværende tidspunkt ikke til at forudsige, hvilke ændringer af kommuneplanen det vil føre til. Men hvis du har forslag eller synspunkter om det, er du meget velkommen til at afgive et høringssvar til Rødovrestrategien.

Du kan se Forslag til Rødovrestrategi 2020 her, og afgive høringssvar frem til den 31. marts 2020."

https://dokument.plandata.dk/70_9712776_1580292553260.pdf

Såfremt du har yderligere spørgsmål er du velkommen til at kontakte Lise Kongsgaard, direkte tlf. nr. 36 37 72 86. E-mail lise.kongsgaard@rk.dk

Med venlig hilsen

Lone Hillbrandt

Byggesags- og Erhvervsafdelingen
Rødovre Kommune
Tæbyvej 77
2610 Rødovre
Tlf. 36 37 72 59
Email: byggesag@rk.dk

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Byggesags- og Erhvervsafdelingen i Rødovre Kommune
Sendt: 25. februar 2020 13:54
Til: 'heidi@eganregnskab.dk' <heidi@eganregnskab.dk>
Emne: SV: Lokalplan Rødovrevej 324-328

Hej Heidi

Ja det lyder lidt mærkeligt, men der står minimum 2 etager. Når det står på den måde tror jeg ikke at man kan få lov til at bygge 1,5 etage (1 etage med tagetage), men at man skal bygge i 2 fulde etager. Jeg er dog ikke helt sikker, så jeg bliver nødt til at tale med vores planchef Lise Kongsgaard. Hun er på ferie, så jeg vender tilbage i næste uge.

Med venlig hilsen

Lone Hillbrandt
Byggesags- og Erhvervsafdelingen
Rødovre Kommune
Tæbyvej 77
2610 Rødovre
Tlf. 36 37 72 59
Email: byggesag@rk.dk

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Byggesags- og Erhvervsafdelingen i Rødovre Kommune <f10113@rk.dk>
Sendt: 25. februar 2020 08:19
Til: Lone Hillbrandt <cn24322@rk.dk>
Emne: VS: Lokalplan Rødovrevej 324-328

Videresendt til besvarelse

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Heidi [mailto:heidi@eganregnskab.dk]
Sendt: 24. februar 2020 22:31
Til: Byggesags- og Erhvervsafdelingen i Rødovre Kommune <f10113@rk.dk>
Emne: Re: Lokalplan Rødovrevej 324-328

Hej Lone.

Tak for svar, kan det passe at bygningerne minium skal være 2 etager? Er det ikke maksimum?

Betyder det at der SKAL bygges 1,5 etage som minimum højde?

Heidi

Sendt fra min iPhone

Den 24. feb. 2020 kl. 15.01 skrev Byggesags- og Erhvervsafdelingen i Rødovre Kommune <f10113@rk.dk>:

Hej Heidi

Tak for din mail.

Der er ingen lokalplan for Rødovrevej 324-328.

Men ejendommen er beliggende i rammeområde 2F01 i Kommuneplan 2018. Blandet bolig- og erhvervsområde.

Ved ny bebyggelse og ændret anvendelse er den ønskede fremtidige anvendelse af grundene følgende:

Boliger

Administration

Serviceerhverv

Liberale erhverv

Virksomheder uden miljøgener

Den maksimale bebyggelsesprocent er 60 % og nye bygninger skal være minimum 2 etager.

Den eksisterende lovlige bebyggelse og anvendelse kan fortsættes.

Med venlig hilsen

Lone Hillbrandt

Byggesags- og Erhvervsafdelingen

Rødovre Kommune

Tæbyvej 77

2610 Rødovre

Tlf. 36 37 72 59

Email: byggesag@rk.dk

-----Oprindelig meddelelse-----

Videresendt til besvarelse

-----Oprindelig meddelelse-----

Fra: Heidi [mailto:heidi@eganregnskab.dk]

Sendt: 23. februar 2020 18:57

*Til: Byggesags- og Erhvervsafdelingen i Rødovre Kommune <f10113@rk.dk>
Emne: Lokalplan*

Hej.

Hvor kan jeg finde lokalplanen for Rødovrevej 324-328?

*Vh
Heidi*

Høringssvar nr. 9

Grundoplysninger

Dato: 28/02 2022 13:35
Navn: Susan Landt Andersen
Organisation:
Adresse: Tårnvej 75
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Kære Rødovre kommune

Forhøring om Forslag til Kommuneplan 2022 ? Sammen om et bæredygtig Rødovre

Hvad angår forslag til Kommuneplan 2022, som endnu ej er vedtaget og derved er Kommuneplan 2018 stadig gældend, henviser vi til vor forslag (se vedhæfte) vi kom med til Den Offentlig Høring forslag til lokalplan 151 ? Valhøj skole, samt forslag til Tillæg 5 Kommuneplan 2018.

Supplerende oplysninger I tillæg til vort tidlige indsendte og vedhæftede:

Træerne på det grønne område, fodboldbanen, Valhøj Skol, har ingen pleje fået i 16 år og har vokset sig voldsomme store, træerne står for tæt, er som en `mur`, forhindre sol- lys og giver dermed gener.

Som tidligere nævnt, er vi absolut for grønt og som tiltrækker biodiversitet. Ved evt. at fælde træerne og de mange gamle stubbe, langs Tårnvej 71-75 bygningen, bliver der plads til anden og forskellig passende lav beplantning og dermed ingen gener men sollys og luft og en bredere og mere forskelligartede biodiversitet. Alternativt kunne en delvis løsning være, at der beholdes feks. 3 af træerne langs vor bygning, som naturligvis plejes/ beskæres/stynes og fjerner de resterende træer samt de mange gamle stubbe der stadig står. Med de plads man så får, plante passende lavere beplantning og på den måde vil der kunne opnås en bredere biodiversitet og ikke mindst også noget sol-lys og luft.

Med venlig hilsen
Beboerne Tårnvej 71-75

Høringssvar nr. 10

Grundoplysninger

Dato: 28/02 2022 20:44
Navn: Jens Damgaard Gøtzsche
Organisation: Det Konservative Folkeparti i Rødovre kommune
Adresse: Torsøvej 11
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Det Konservative Folkeparti i Rødovre Kommune fremsender hermed høringssvar til Forslag til Kommunalplan 2022 - Sammen om et bæredygtigt Rødovre.

Se vedhæftede dokument.

Høringssvar til Kommuneplanforslag 2022 – 2034

Det Konservative Folkeparti i Rødovre kommune fremsender hermed høringssvar til Forslag til Kommunalplan 2022 - Sammen om et bæredygtigt Rødovre.

Valhøj Erhvervskvarter

Kommuneplanen har forslag om at Valhøj Erhvervskvarter indgår i et nyt byudviklingsområde, idet område 4B20 og 4B21 udtages til boligområder.

Vi er enige i, at der kan etableres boliger i området, men ikke i at man tager to områder ud af helheden, som yderligere ligger adskilte.

Ved at dele områder op i mindre områder, som kan udvikles etapevis, får man ikke fra begyndelsen planlagt, hvordan området skal se ud på længere sigt.

Udviklingen af Valhøj Erhvervskvarter bør ske efter en helhedsplan for området. En sådan helhedsplan bør tage højde for både etablering af boliger og bevarelse af erhverv. Erhvervskvarteret er underlagt 3 lokalplaner fra perioden 1956 til 2009. Det forekommer uhensigtsmæssigt at skulle fremstille en fjerde for de to foreslåede boligområder og lave aflysninger i eksisterende med diverse ændringer af skellinjer mm. Ydermere fremstår lokalplan 37 i opbygning, struktur og øvrige formål ikke opdateret. Også dette taler for en ny sammenhængende lokalplan for hele området.

Vi undrer os over, at område 4E04 ikke er udtaget til boligområde, idet det naturligt hænger sammen med område 4B21, som risikerer at ligge isoleret fra Roskildevej, samt klemmt inde mellem to erhvervsområder med de gener det kan afstedkomme, se nedenfor.

Ydermere ser vi en forringelse i, at det eneste 'åndehul' i området – søen – spærres inde med boliger. Søen benyttes både sommer og vinter af områdets beboere og bør også være tilgængelig fremover.



**Det Konservative
Folkeparti**

For dig og for Danmark

Endelig skal de grønne områder tilgodeses – et element, der helt er overset i kommuneplanens bestemmelser for området. Vi henviser her til Rødovre Strategien 2020 – i afsnittet om grøn og sund by, samt Erhvervspolitikken 2022, som specifikt ønsker at støtte udviklingen af attraktive udemiljøer i Valhøj Erhvervskvarter.

I område 4B20 er bebyggelsesprocenten sat til 85%, som er identisk med den i IrmaByen fastsatte. Etagehøjden er max. 5 etager. Boligerne bør i stedet være åben-lav, det vil sige uden samme tæthed som i IrmaByen.

VVM-forhold

Vi bemærker, at område 4B20 mod øst og syd flankeres af de to erhvervsområder 4E01 og 4E05, som er omfattet af miljøklasse 3.

Anbefalet minimumsafstand til boliger er 50m.

Vi bemærker, at område 4B21 mod nord flankeres af erhvervsområde 4E01, som er omfattet af miljøklasse 3, samt område 4E04, som er omfattet af miljøklasse 2 med en minimumsafstand 20m.

Område 4B20 er ligeledes, som område 4F01 (IrmaByen), eksponeret for støj fra M3, idet den vejledende grænseværdi for boliger er over 58dB. Vi mener ikke, at området skal bebygges før der er fundet en endelig løsning på en støjafskærmning af M3.

Som der står i Kommuneplanen:

Det skal sikres, at bebyggelse og primære opholdsarealer placeres, udføres og indrettes, så beboere og brugere i fornødent omfang skærmes mod støj fra omkringliggende anlæg og virksomheder og i henhold til Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.

Værdifulde kulturmiljøer

Vi undrer os over, at Milestedet samt Mose Allé og Nyholms Allé er udset som "værdifulde kulturmiljøer". Efter vores bedste overbevisning er der intet særligt værdifuldt ved disse områder.

Udpegning af Milestedet som et kulturbevaringsmiljø vil andet lige besværliggøre en tiltrængt modernisering af området, samt byfornyelse for at hindre en forslumning, og modvirker at området kan tiltrække ressourcestærke familier.

Mose Allé og Nyholms Allé henstår i dag forsømte med mange saneringsmodne ejendomme, hvor det oprindelige formål jf. Lokalplan 37 synes opgivet.

Området tiltrækker uønsket adfærd, og er basis for utryghed i det offentlige rum.

Vi støtter ideen om udpegning af bevaringsværdige ejendomme, men ikke hele områder, som ender op i en slags frilandsmuseer. Den opgave må andre instanser løfte.

Bebyggelsesprocenter og skellinjer

Høringssvar til bebyggelsesprocenter og skellinjer, som udmøntet i Lokalplan 148.

Med Kommuneplanen 2018 blev det vedtaget, at bebyggelsesprocenten fastsættes til 25 i parcelhuskvarterer i Rødovre med åben-lav bebyggelse.

Med Lokalplan 148 § 6.5 fastsattes en byggelinje på 5 m fra vej. Lokalplanen omfatter 1700 parceller.

I begge tilfælde rammes en helhed eller større del af en faktisk størrelse som maksimum.

I Planlovens § 19 er dispensationsadgangen udvidet i forhold til den tidligere mere restriktive adgang. En uddybning af hensigten fremgår af følgende tekst fra forarbejderne:

"For så vidt angår de bestemmelser i en lokalplan, der mere detaljeret regulerer en bebyggelses omfang, højde og placering, tilsigter den foreslåede bestemmelse at give større muligheder for at dispensere. Hvis en lokalplan f.eks. er udformet på baggrund af

et konkret projekt og derfor måske er blevet mere detaljeret end nødvendigt for at varetage de hensyn, der var formålet med lokalplanen, skal der kunne dispenseres”.

I sagen om Rødovre Kommune vs. Espely 15 og 17 vurderer advokat Karsten Thomas Henriksen fra BKH/Law i notat om dispensationer fra lokalplan 148 udarbejdet på anmodning af Rødovre Kommune (sagsnr. 1028657), at der ud fra retspraksis kan udledes, at bebyggelsesregulerende forhold, fx højde- afstandskrav, mm. ikke udgør en lokalplans principper, medmindre det er anført tydeligt i lokalplanens formålsbestemmelse.

Lokalplan 148's formål er at danne grundlag for, at områderne forbliver grønne og åbne boligområder. Eftersom 5-meter kravet ikke er nævnt her, men alene i redegørelsesdelen konkluderer advokaten, at 5-meter reglen ikke er en del af planens principper og endvidere, at ”Det er imidlertid på baggrund af retspraksis min konklusion, at kommunen med rimelig grad af sikkerhed ville kunne dispensere fra byggelinjen på 5-meter”.

Temalokalplan 148's tilblivelse er som hovedårsag forankret i Kommuneplanen 2018, hvor der er fastsat en max. 25 bebyggelsesprocent i kommunen. Eftersom dette forhold ligeledes ikke fremgår af lokalplanens formål må vi konkludere, at der ligeledes ville kunne dispenseres fra de 25%.

Det interessante i forhold til vort høringssvars intentioner er ikke, at samme advokat i sagen vurderer, at ”det er min opfattelse, at overskridelse af byggelinjen ville medføre præcedens med den virkning, at lignende sager ville skulle behandles på samme måde for at tilgodese lighedsprincippet”.

Vi anerkender fuldt ud, at de for sagens øvrige principper har berettigelse i forhold til opretholdelse af en politisk dagsorden for et givent område, samt princippet om at alle skal behandles ens.

Men vi påpeger det forhold, at kommunen bør anerkende, at der med Planlovens § 19 og ud fra et retsligt grundlag kan ske dispensationer i forhold til lokalplan 148, samt bebyggelsesprocenten.

25% bebyggelsesgrad

Ud fra dette bør der ske en opblødning i forhold til den vedtagne bebyggelsesprocent på 25. Forvaltningens praksis er, at der efter en arkitektonisk helhedsvurdering alene kan dispenseres for en overskridelse af de 25% med nogle få m² (2-3 m²), såfremt det skønnes mest hensigtsmæssigt.

Det er alt andet lettere at overholde denne regel ved nyopførelser end ved ombygninger. Det kan bl.a. skyldes, at grunden er for lille i forhold til en ny ønsket placering for skyggevirkninger eller sol, samt hensyntagen til 5m reglen (lokalplan 148) om byggelinjer.

Ud over dette bør der kunne gives dispensation i det tilfælde, at en eksisterende lovlig opført, men uudnyttet tagetage ønskes taget i brug til beboelse, idet fodaftrykket holdes uændret.

Vi vil påpege, at en fastholdelse af 25% reglen kan være medvirkende til at hele huset vælges nedrevet, hvilket ikke er samfundsmæssigt bæredygtigt.

Forslag til dispensation for 25% reglen:

Der gives dispensation for en bebyggelsesprocent på 25 ved om- og tilbygninger af eksisterende boliger på op til 20m² ud fra et helhedsskøn.

Lovlig opførte huse med uudnyttet tagetage kan ibrugtages ved dispensation til beboelse.

Byggelinje på 5 m

Ifølge notatet fra LAW konkluderes, at "dispensationer til overskridelser af byggelinjer med henholdsvis 1,5 og 2,1 meter ville ikke fratage området sin karakter af åben-lav bebyggelse".

Vi mener, at det ud fra en modus vivendi i Rødovre er almindelig praksis at udnytte forhaver til carporte, cykelskure, udbygninger mm. Det er at bryde med en tradition og samtidig en indskrænkning i råderetten at begrænse og fastsætte en 5m regel, som derfor bør annulleres.

Kompetenceplan

I forhold til principperne om præcedens og lighed foreslår vi, at der politisk vedtages en kompetenceplan, som indeholder generelle standarder for dispensationer vedr. bebyggelsespct., samt 5-meter regel fra vejskel. Formålet er, som angivet ovenfor, at bløde op på de ret rigide rammer, som der i lokalplan 148 ikke er retligt grundlag for at opretholde, samt give forvaltningen et værktøj til en mere agil praksis på området.

Med venlig hilsen

Det Konservative Folkeparti i Rødovre kommune

Jens Damgaard Gøtzsche
Formand

Høringssvar nr. 11

Grundoplysninger

Dato: 1/03 2022 08:05
Navn: Uno Sand
Organisation: Stensdal Group A/S
Adresse: Vallensbækvej 47
3050 Humlebæk

Øvrige oplysninger

Svar

Forslag og indsigelse til ny Kommuneplan 2022 er vedhæftet som PDF.dokument.

Venligt bekræft modtagelsen - tak.

Med venlig hilsen

Uno Sand
Ejendomschef
Stensdal Group A/S

Til Rødovre Kommune:

Tak for invitationen til at bidrage med forslag og idéer til ny Kommuneplan 2022 bl.a. for Valhøjs Erhvervs-kvarter.

Vi ejer ejendommen Valhøjs Alle 176/Fjeldhammervej 19 (matr.nr. Rødovre by, Rødovre, 10d), og Valhøjs Alle 174 (matr.nr. Rødovre By, Rødovre, 3b), med grundareal på hhv. 19.540 m² og 2.685 m², i alt 22.225 m².

Bebygget erhvervsareal udgør i alt ca. 11.626 m², fordelt på lagerhaller og kontorarealer.

Vi har gennem de seneste ca. 7 år investeret kraftigt i forskønnelse af ejendommen, herunder grundarea-ler. Det giver sig til udtryk i form af: energirenovering (nye energivinduer, ny LED-belysning, nyt varmean-læg inkl. teknik) samt i en generel istandsættelse/fornyelse af indvendige arealer.

De grønne områder har også fået et stort løft, og bl.a. er ejendommen Sommerfuglepartner med Danmarks Naturfredningsforening, hvor der er fokus på at genskabe biodiversitet og tiltrække sommerfugle, vilde bier og insekter.

Med disse tiltag og med den generelle positive udvikling der er sket i området og Rødovre kommune gene-relt, så er ejendommen med dets geografiske placering og infrastruktur på selve grundarealet attraktiv for mange erhvervslejere.

For vores område gælder Partiel byplan 6 fra 1955! Vi har tidligere efterlyst en fornyelse og ny lokalplan for området, hvor der generelt gives plads til erhvervsanvendelse svarende til hvordan man driver erhverv i Danmark i dag.

Vi skal derfor støtte op om kommunens vision for erhvervslivet i den nye kommuneplan:

Vision

Det skal være attraktivt at drive og udvikle virksomhed i Rødovre Kommune.

Erhvervslivet er en vigtig medspiller i en velfungerende kommune, både når det gælder arbejdspladser og et godt udbud af services og varer til borgerne. Erhvervslivet udgør også en vigtig rolle i samarbejdet med blandt andet uddannelsesinstitutioner og jobcenter. De fysiske rammer skal være med til at understøtte nuværende og fremtidige virksomheder, der kan og ønsker at drive virksomhed i et erhvervsområde med bynær placering. Ligeledes skal de fysiske rammer også bygge op om de overordnede visioner om en tryk og sund by.

Vi skal konkret foreslå, at der straks efter vedtagelse af ny Kommuneplan 2022 igangsættes udarbejdelse af ny lokalplan for hele det gamle Valhøjskvarter, og bl.a. med følgende indhold:

A)

For vores ejendom og hele matrikel samt evt. øvrige matrikler omfattet af den gamle byplan 6 fra 1955 fo-reslås det tilladt, at anvendelsen præciseres og godkendes til: **Engroshandel/B2B salg, lettere industri, pro-duktion- og lagervirksomheder, håndværksvirksomhed, kontor- og serviceerhverv, undervisning samt of-fentligt formål.**

B)

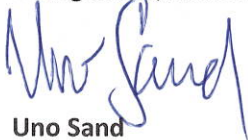
Til gengæld kan vi **ikke** godkende, at der på nabomatriklerne 3xq, 3c og 3xr (hhv. Valhøjs alle nr. 180, 182 og 190) gives lov til boligbyggeri, da det vil have store og alvorlige økonomiske konsekvenser for vores erhvervsejendom, idet anvendelsen vil blive stærkt begrænset.

Ved boligbyggeri så tæt på et gammelt erhvervsområde, og med indførsel af en afstandszone på 50 m fra støjfølsom virksomhedsaktivitet, vil det have direkte indflydelse og begrænsning på erhvervsanvendelsen af vores ejendom. Vi ved fra andre sager rundt om i landet, at det medfører, at etablerede erhvervsdrivende de facto presses ud af et område. Vi tænker, at det ikke er Rødovre Kommunes intention, men det er den konsekvens, som disse begrænsninger vil have. Hvis Rødovre kommune alligevel giver lov til boligbyggeri på nabomatriklerne, så kommer vi til at forbeholde os ret til erstatning, for det tab vi måtte lide som følge af begrænsninger i anvendelse af vores ejendom, og dermed begrænsninger i udlejningsmulighederne.

Vi håber, at I finder ovenstående inspirerende og derfor vil lade dette indgå i den kommende Kommuneplan.

På vegne af Stensdal Valhøjs Alle 174-176 K/S

Venlig hilsen/Kind regards



Uno Sand

Ejendomschef

stensdalgroup

Stensdal Group A/S

Vallensbækvej 47

DK-2605 Brøndby

Høringssvar nr. 12

Grundoplysninger

Dato: 1/03 2022 14:50
Navn: Agenda 21 Gruppen i Rødovre
Organisation: AG21
Adresse: sekretariat: Tæbyvej 77,
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Rødovre den 1. marts 2022
Rødovre Kommunalbestyrelse
Rådhuset, Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Bemærkninger til Kommuneplan 2022

Agenda 21 Gruppen i Rødovre har følgende bemærkninger til forslaget til Kommuneplan 2022: Forslaget erstatter kommuneplanen fra 2018, der var på 400 trykte sider. Nu er planen digitaliseret, og der er sket en tiltrængt oprydning og redigering. Alligevel er der tale om et særdeles omfangsrigt værk med mange henvisninger (links) til yderligere materiale, som er vigtigt for forståelsen og den praktiske anvendelse af kommuneplanen. For offentligheden og kommunens borgere giver det svære vilkår for den inddragelse, som er indskrevet som et vigtigt og selvstændigt formål i planloven.

Vi efterlyser en offentlighedsstrategi med klare mål om borgerinddragelse. Kommunen lancerer løbende et stort antal meget forskellige ?planer?. Kommuneplanen har vidtrækkende konsekvenser og et særligt lovgrundlag. Det er tydeligvis ikke tilstrækkeligt blot at uploade kommunens hjemmesider og så forvente, at enhver borger kan søge de aktuelle og relevante emner frem.

Borgermødet den 10. februar rådede noget bod på dette, men kun for de borgere, der deltog i mødet. Men intet appetitvækkende materiale havde forud nået borgerne via Lokalnyt, og det prægede nok fremmødet og den sparsomme deltagelse på nettet. En stor del af borgermødet havde fokus på en brugervejledning i det nye system. En af fordelene ved digitalisering er naturligvis, at søgning kan gøres brugervenlig: Med få klik skal man kunne se, hvad der gælder for ?min grund?. Vi finder dog, at de oplysninger, der på den måde vises, ikke er udtømmende ? stoffet i hovedstrukturen og retningslinjerne er ofte nødvendige for forståelsen. Desuden kunne der med fordel tænkes på, hvordan ?inspirerende oplysninger? kunne få en mere fremtrædende plads i brugerbilledet. Og endelig bør kommunen være opmærksom på, at ikke alle Rødovreborgere er grundejere, samt at der kan være behov for at søge oplysninger for områder eller særlige mener, og ikke blot enkeltejendomme.

Vi tror dog på, at det digitale format kan åbne mulighed for de ønskede løsninger, og vi ser frem til de fortløbende forbedringer. Vedrørende offentlighedens inddragelse håber vi, at der vil ske en grundig evaluering med henblik på en grundlæggende bedre borgerdialog, når den næste planstrategi skal planlægges og debatteres.

Forslaget til Kommuneplan 2022 indledes med ?Rødovrestrategien?, en forkortet udgave af kommuneplanstrategien fra 2020, som i henhold til planloven skal udstikke målene for den nye

kommuneplan. Teksten er præget af mange gode hensigter, men hovedtrækkene i planen fortoner sig ? og der er ingen forklaring på ændringer i forhold til den foregående kommuneplan. Dem kan man til gengæld finde i miljøscreeningen, i en rimelig kortfattet form, men disse oplysninger burde efter vor mening gives en mere fremtrædende plads.

Agenda 21 Gruppen i Rødovre finder, at kommuneplanens ændringer overordnet set bidrager til en grønnere og mere fornuftig byudvikling i Rødovre. En del ændringer er funderet i den omfattende redegørelse for 15 ?kulturmiljøer?, der er på over 500 sider. Det kræver en ihærdig læselyst at nå frem til de konkrete anbefalinger i slutningen af hvert afsnit ? og dermed at forstå de ændrede planrammer. Vi finder at den øgede fokus på vores bys historiske tilblivelse og kvaliteter er et positivt paradigmeskift i forhold til den hidtil foretrukne nedrivnings- og byggepolitik.

?Natur og biodiversitet? udpeges som et ?gennemgående tema? i planen. Vi finder, at emnet er opprioriteret, men at der stadig er en stor opgave forude, hvis forringelserne af naturtilstanden i Rødovre skal vendes til fremgang. I afsnittet om ?Grønt Danmarkskort? finder vi nu en arealopgørelse over naturarealer, og selv om ikke alle tal kan verificeres, viser oversigten, at naturen udgør en alt for lille del af Rødovre. Vej- og parkeringsarealer udgør til sammenligning en dobbelt så stor andel. Tilmed er naturen under pres fra tre kanter: Befolkningen vokser, og der bliver gjort indhug i de grønne arealer, hvoraf langt hovedparten (85%) er støjramte. Mulighederne for naturgenopretning og for befolkningens friluftsliv bør derfor have den højeste prioritet i udviklingen af Rødovre.

Den grønne omstilling vil i stigende grad stille krav ikke bare til klimatilpasninger, men i langt højere grad klima- og biodiversitetshandling. Inden sommer skal byrådet vedtage en klimahandlingsplan på linje med de fleste andre kommuner i landet. I forbindelse med kommuneplanen vil vi pege på, at der i høj grad bør være et samspil mellem de to planer. Kommuneplanen rummer muligheder for en mere bæredygtig kommune, med større og mere sammenhængende naturarealer, og med en mindre belastende trafikstruktur. Øget fokus på cyklisme kunne give både en sundere befolkning ? og en sundere by.

Kommuneplanen sætter retningslinjer for en mulig BRT linje, og den beskriver ?foreløbige scenarier? for en metrolinje og -stationsplacering. Vi savner en belysning af grundlaget for især metroplanerne. Det bør ikke være således, at politikerne vedtager særdeles udgiftskrævende infrastruktur uden at kende de økonomiske eller bymæssige konsekvenser ikke mindst på længere sigt. Eller uden at kende de relevante alternativer, som aktuelt udvikler sig med elektrificeringen af bussystemerne.

Med venlig hilsen

for Agenda 21 Gruppen i Rødovre

Jann Larsen og Jørgen Munch

Høringssvar nr. 13

Grundoplysninger

Dato: 1/03 2022 17:43
Navn: Henrik Lynnerup
Organisation: Private
Adresse: Espely 32, 2610 Rødovre
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Jeg er beboer i Espely /Friheden, som er med i kommuneplanen 2022-2030.

Og jeg er meget imod de restriktioner som pålægges vores område vedr. VÆRDIFULDT KULTURMILJØ: https://rk.viewer.dkplan.niras.dk/media/1064/7-kulturmiljoebesk_fritiden_211004-k.pdf. Vores erfaringer med at give Forvaltningen i Rødovre ret til at bestemme hvad vi må og ikke må UDEN muligheder for at få dispensation er SKRÆMMENDE. Vores politikere har overgivet magten totalt til forvaltningen, og eneste mulighed for at få dispensation er at søge hos Staten, men den mulighed fjernes stort set ved at udnævne et område til "Kulturarv".

Høringssvar nr. 14

Grundoplysninger

Dato: 1/03 2022 19:44
Navn: Kirsten Aalling
Organisation:
Adresse: Vamdrupvej 44
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Tillad mig at komme med nogle generelle betragtninger:

Det er Rødovre kommunes vision at "Byudviklingen skal være med til at skabe rammerne for en grøn og sund by hvor det rige hverdagsliv kan udspille sig" og "rekreative områder skal samlet set kunne tilbyde borgerne muligheder for aktiviteter, fordybelse og naturoplevelser." Hvor?

Det lyder jo forjættende men jeg har svært ved at se hvordan det er andet end luftige ord. Der tales også igen og igen om "Grøn profil".

Men det løb er jo kørt. Rødovre er én af de allermindst grønne byer i hele landet og der bliver ikke passet på den smule der er. Det er derimod en meget grå betonby og der skal virkelig en kursændring til hvis Rødovre skal blive en by man kan opholde sig i.

Indtil nu har jeg kun set eksempler på det modsatte af en grøn by med Damhustorvet, Rådhuspladsen og Bykernen som de mest eklatante eksempler på en alt andet end grøn tankegang. Resultatet er da også at begge områder ligger øde hen. Hvem har lyst til at opholde sig eller udfolde sig i en betonørken, for Damhustorvets vedkommende oven i købet uden lyddæmpning klos op ad Roskildevej der støjer som en motorvej?

Rødovre Port mangler ligeledes grønne opholdsområder og risikerer at ende som et trafikhelvede med over 500 lejligheder og ganske få P-pladser.

Hvorfor er der ikke tænkt grønne rekreative områder ind i et byggeri af den størrelse?

Der burde være tænkt på fx et caféområde øst for højhusene ved stationen i passende afstand. Et grønt byrum " hvor det rige hverdagsliv" kunne udspille sig for beboerne fra højhusene og naboerne fra villaerne.

Der mangler i den grad attraktive byrum og jeg kan ikke se at kommuneplanen rummer tiltag af den art.

Rødovre er og bliver en sove- og transitby uden mulighed for ophold udendørs.

Jeg boede tidligere i en by med under 10.000 indbyggere og her var ca. 10 caféer og spisesteder, de fleste med udendørs servering. Hvorfor er der ingen steder af den art i Rødovre? Mener kommunen at indkøbscentre er rekreative områder? De få grønne områder der er tilbage i byen bør fredes og indrettes til mennesker. Et oplagt område til at skabe et sådant miljø er Rødovregård og hele området deromkring. Det er tæt på Damhusengen, ligger et roligt sted uden ret meget trafik og kunne blive et område hvor man kunne samles. Som det er nu, ligger det øde hen det meste af tiden.

Det kunne blive et yderst attraktivt byrum med natur omkring centralt i byen.

Jeg håber kommuneplanens visioner ikke blot er fugle på taget men faktisk kunne omsættes til konkrete tiltag til glæde for os borgere.

Høringssvar nr. 15

Grundoplysninger

Dato: 1/03 2022 20:03
Navn: Bjørn Henning Sørensen
Organisation:
Adresse: Valhøjsalle 158 - 160 m.fl.
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Valhøjs Erhvervskvarter- indsigelse og forslag

Vision for Valhøj Erhvervskvarter

Høringssvar til Rødovre Kommunes forslag til Kommuneplan 2022



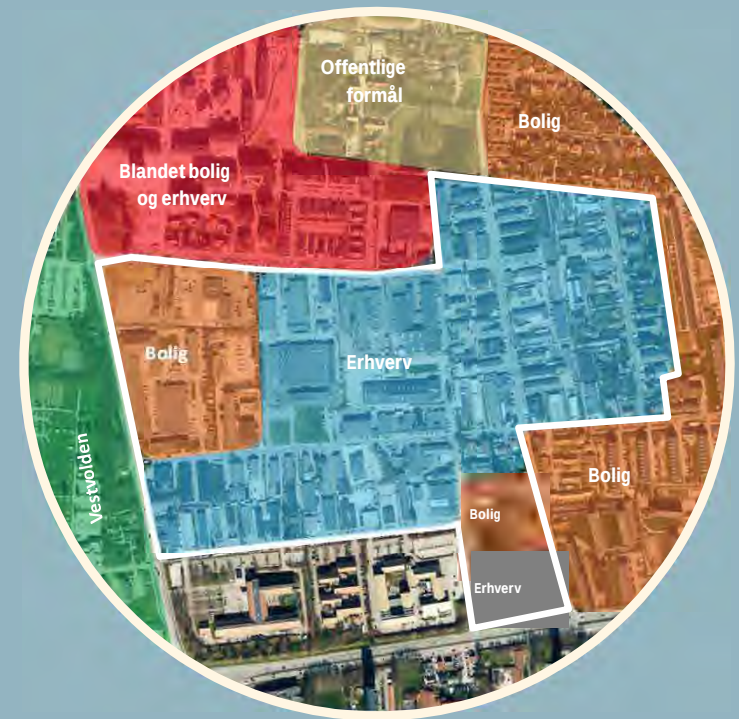
Vision for Valhøj Erhvervskvarter

Stor interesse for at bo i Rødovre Kommune
Attraktiv placering mod det grønne
Tæt på Rødovre centrum

Udfordring med forslag til kommuneplanen:
Blokerer for en samlet vision
Skaber en lille boligenklave, der ikke er forbundet
Erhverv bliver indelukket
Modarbejder Save og kulturværdier

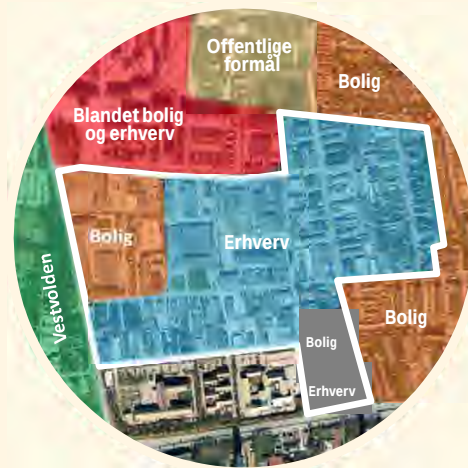
Potentiale:
Samlet styrende masterplan med en åben ramme
for både bolig og erhverv

Nuværende Forslag
til Kommuneplan



Vores forslag til kommuneplan

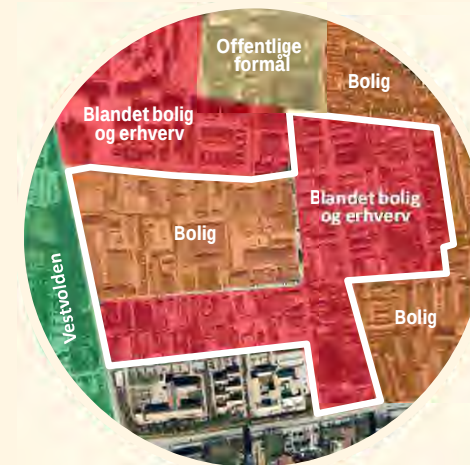
Nuværende Forslag til Kommuneplan



- Fastholder i høj grad områdets nuværende karakter
- Begrænset mulighed for byudvikling af en blandet by
- Skarpe skel mellem bolig og erhvervsområder
- Meget opdelt område, hvor man ikke vil opleve liv, når folk går hjem fra arbejde



Alternativ

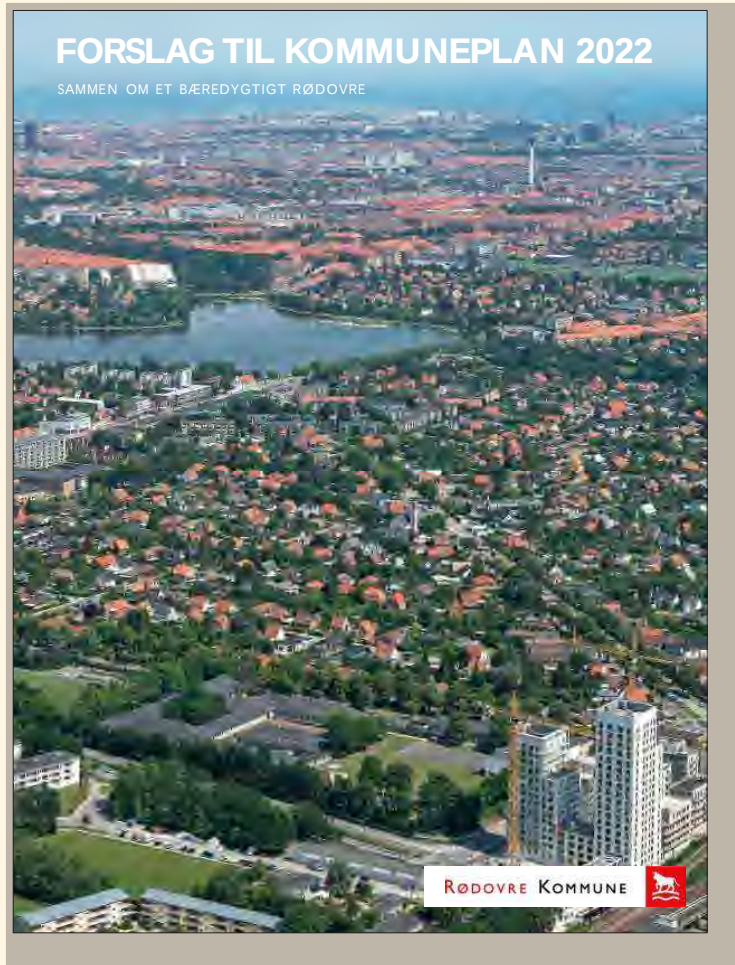


- Mulighed for at udvikle og gentænke området med et samlende helhedsgreb
- Ikke mulighed for at bevare erhverv på de store, centrale parceller, men bygninger kan bevares til andre funktioner
- Mulighed for at skabe en varieret og funktionsblandet bydel
- Skabe gode overgange til omkringliggende bebyggelse (Irmabyen og boliger mod vest)

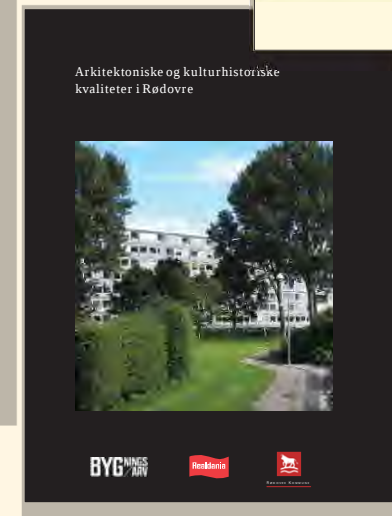
Visioner fra Rødovre

"Til at løse udfordringerne med at omdanne vores byudviklingsområder har vi udpeget to strategier, der skal være med til at realisere vores visioner. Nøgleordene er fortætning og funktionsblanding."

"Særligt skal der være fokus på de rammer for og udvikling af de overgangszoner, der ligger mellem bolig- og erhvervsområderne".



BYGNINGSARVEN I
RØDOVRE
PLANSKAPPE RAPPORT
2021/22

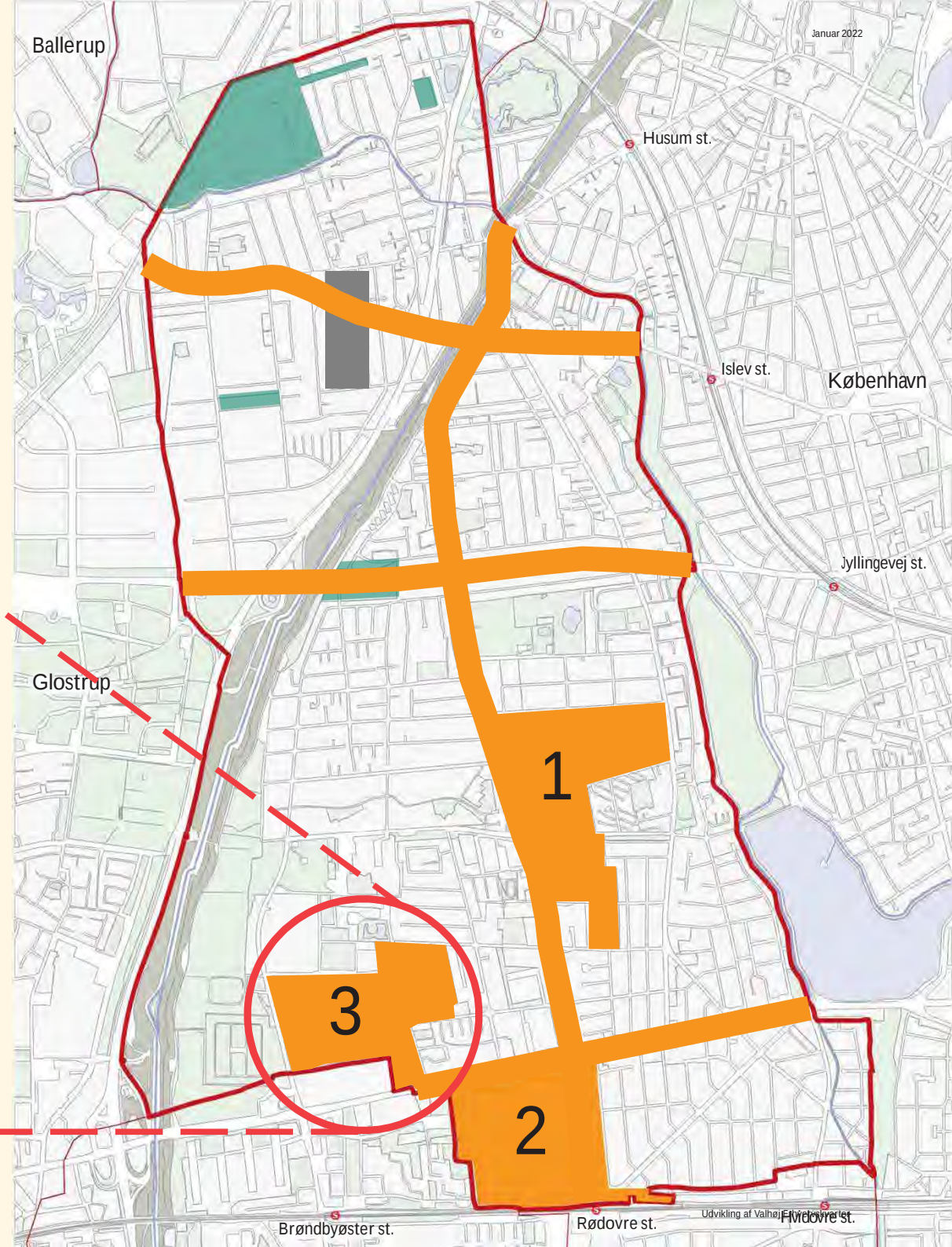


"En vigtig grundpille i den kommende arkitekturpolitik bliver netop at beskrive, hvordan kulturarven kan spille en aktiv rolle i den fremtidige planlægning og udvikling af Rødovres byomdannelsesområder."

Fra industri til byudvikling



Valhøj Erhvervskvarter



Kommuneplanen skal være rammen for en bæredygtig transformation af industriområdet til nyt levende boligkvarter



Åbenlyse skatte

Nærhed til
Vestvolden



Historiske spor

Små erhvervsbygninger
med stor mangfoldighed



Skjulte skatte

Iværksætter
og innovation

Irmabyen

Blandet bolig-og erhverv

Større erhverv

Mindre erhverv

Mulighed for nyt boligområde

Ressource-center

Mindre erhverv

Vestvolden

Fra 1960'ernes
industri kvarterer



Til levende bydele med
blandet bolig og erhverv



#1 Potentiale:

**Rødovre Kommune skal være
foregangskommune og vise vejen for, hvordan
man transformerer forstædernes industriarv til
levende bydele**

Fra Rødovre
Ressourcecenter



Til Rødovres nye
ressource-bydel



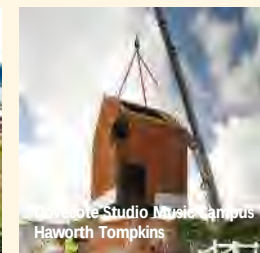
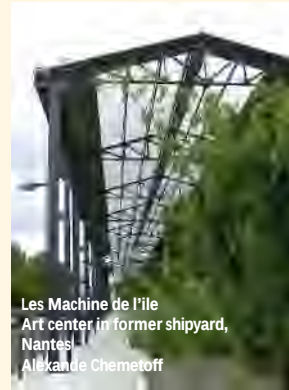
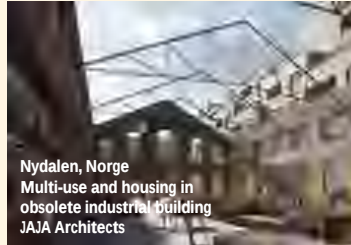
#2 Potentiale:

En ny bydel med fokus på genanvendelse, hvor
intet brugbart forlader området.
Genanvendelse af både bygninger og
byggesten.

#3 Potentiale:

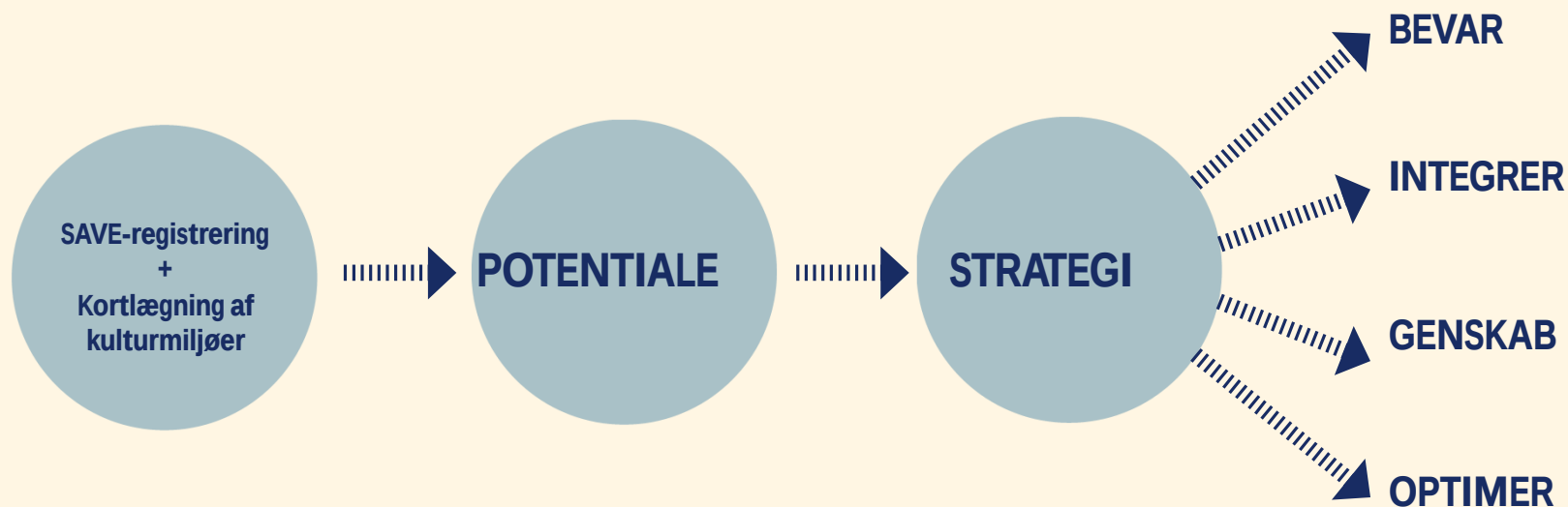
Udvikle en helt særlig bydel med en ny egenart og identitet blandet af både bolig og erhverv, nyt og gammelt

Referencer fra hele verden



Transformationsholdning

- bevaring ved tilførelse af nye lag



BEVAR

INTEGRER

GENSKAB

OPTIMER



Transformationsholdning

- fra stort til småt

Særligt byrumsinventar



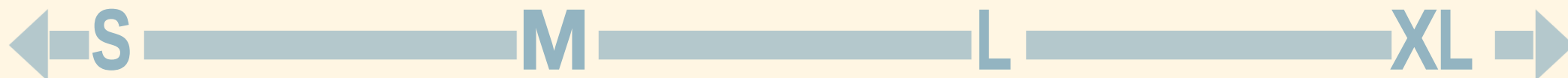
Genanvendelse af materialer



Rumdannende og identitesskabende elementer



Stedets atmosfære og karakteristika



Karakteristisk belægning



Bevaringsværdige træer



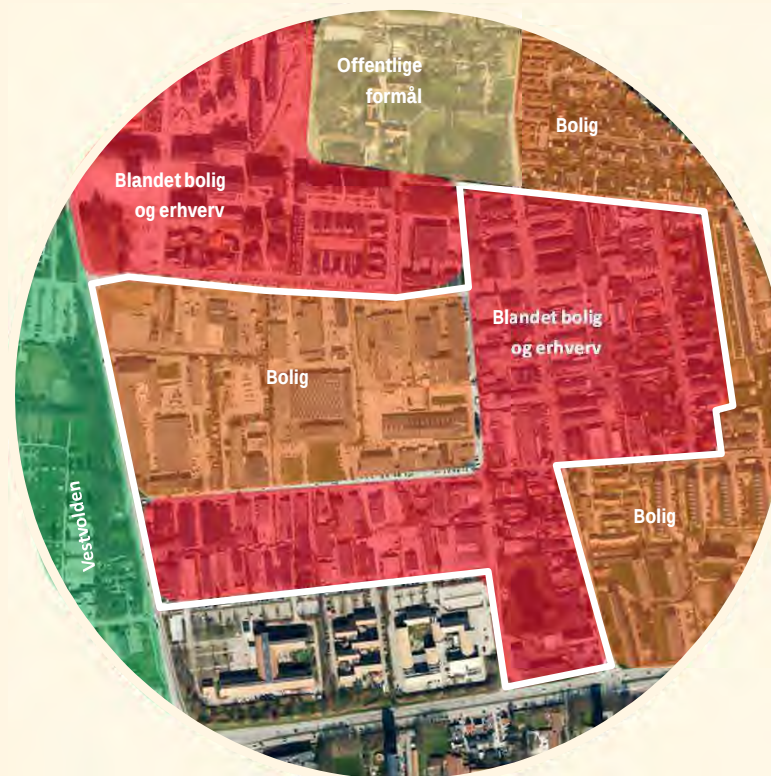
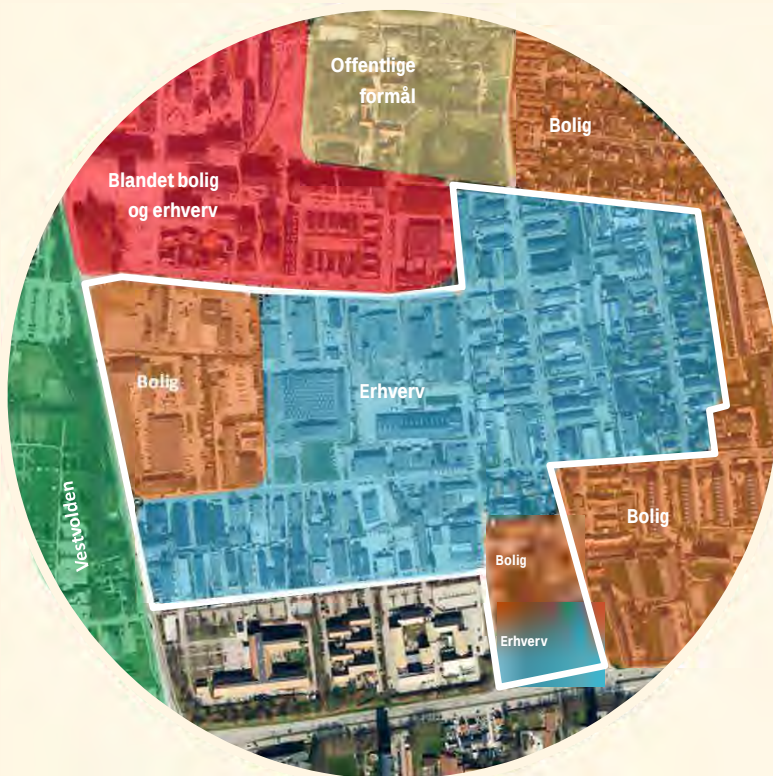
Bygninger og bygningsstrukturer



Grønne rum og større landskabstræk







Høringssvar og forslag til ny Kommuneplan 2022

Ejerne af nedenstående matrikler fremsender hermed høringssvar til Rødovre Kommune. Ejerne ønsker ændringer til de rammer der er fastlagt i Forslaget til Kommuneplan 2022.

Valhøjs Alle 160, matr.nr.3ex, Rødovre By, Rødovre (8.164 m²),

Valhøjs Alle 158, matr.nr. 10c, Rødovre By, Rødovre (12.500 m²)

Fjeldhammervej 5, matr.nr 10g, Rødovre By, Rødovre (11.000 m²)

Fjeldhammervej 15, matr.nr. 10f, Rødovre By, Rødovre (10.000 m²)

Fjeldhammervej 21, matr.nr 10k og 10m, Rødovre By, Rødovre (3.661 m²)

Fjeldhammervej 23, matr.nr 10s, Rødovre By, Rødovre (3.875 m²)

Nyholms Alle 33, matr.nr. 9ai, Rødovre By, Rødovre (1.484 m²)

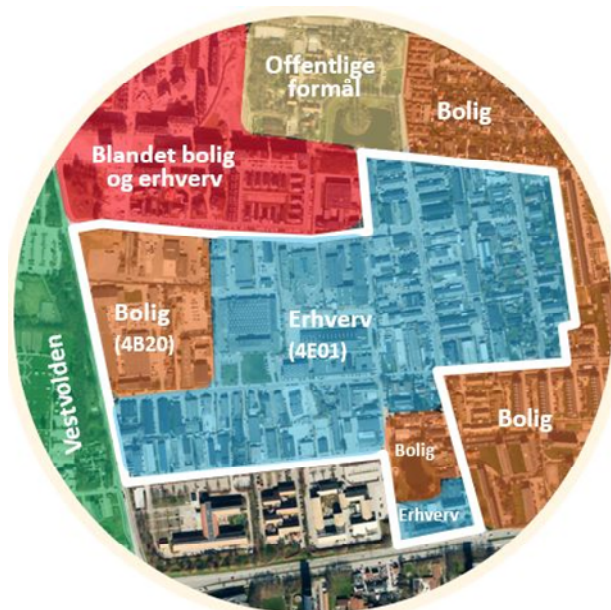
Matriklerne udgør et samlet grundareal 50.684 m² og ligger inden for samme ramme fra Kommuneplanen 2018, 4E01.

Rødovre Strategi

Forud for Forslaget til Kommuneplanen 2022, blev Valhøjs Erhvervskvarter udpeget som byudviklingsområde i Rødovre Strategi 2020. Strategien lægger op til at der skal skabes de bedst mulige forudsætninger for en god og bæredygtig erhvervs- og byudvikling. En udvikling med særlig fokus på rammer for og udvikling af de overgangszoner, der ligger mellem bolig- og erhvervsområderne. Rødovre Kommune har et ønske om at nedlægge genbrugspladsen i Valhøjs Erhvervskvarter, hvilket giver mulighed for at sætte gang i udvikling af området. I forlængelse af Rødovre Strategien 2020 har Rødovre Kommune undersøgt mulighederne for at omdanne dele af området med nye funktioner som f.eks. blandet bolig og erhverv.

Forslag til Kommuneplan 2022

I Forslaget til Kommuneplanen 2022 er det foreslået til at man opdeler området (4E01) og blandt andet etablerer et nyt boligområde (4B20). Det nye boligområde består af de fire matrikler der er placeret nærmest Korsdalsvej, inkl. kommunens genbrugsstation. I den største del af området (4E01) fastholdes rammerne for erhverv.



Forslag til Kommuneplan 2022

Vi mener at Forslaget til Kommuneplanen indeholder en række store udfordringer.

Vi har konsulteret MT Højgaard Projektudvikling og Henning Larsen Architects, og sammen har vi skitseret en ny vision for Valhøjs Erhvervs kvarter. Visionen er vedhæftet som bilag.

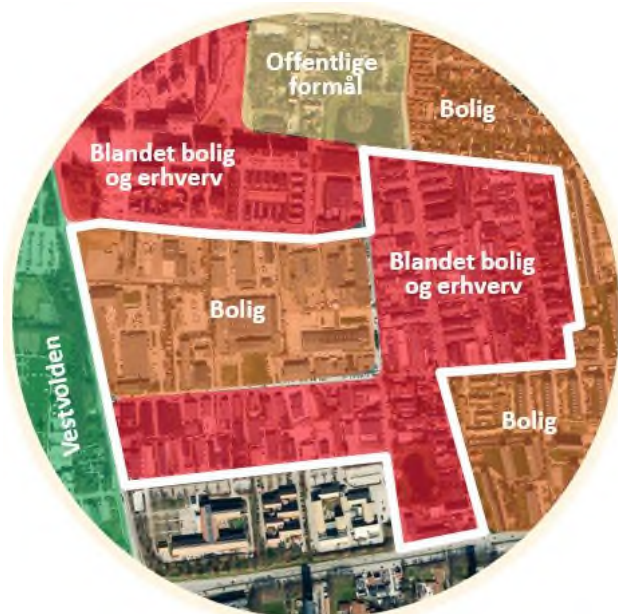
Forslaget til Kommuneplanen har flere udfordringer, hvor den største er, at det udpegede boligområde blokerer for en samlet vision for området. Det nye boligområde er placeret mellem Korsdalsvej mod vest, (den mest trafikerede vej i området), erhvervsområde mod syd og øst, og Fjeldhammervej mod nord. Fjeldhammervej er en hovedadgangsvej til erhvervsområdet.

Boligområdets placering er udfordret fra alle sider og det lukker erhvervsområdet inde med skarpe skel mellem bolig og erhverv. Boligområdets placering medfører desuden et afstandskrav på 50 meter som går ind over eksisterende erhvervsjendomme og dermed begrænser ejendommenes erhvervsanvendelse.

Forslaget for Valhøjs Erhvervs kvarter bør gentænkes så det ikke begrænser mulighederne, men understøtter mulighederne for en fremadsynet byudvikling med en blandet by.

Vision – forslag til ændring af Kommuneplan 2022.

Valhøjs Erhvervs kvarter kan i dag opdeles i to, en række store centralt beliggende matrikler omgivet af mindre matrikler. De store matrikler indeholder produktionsbygninger og lagerbygninger, hvor de mindre matrikler er kendetegnet ved mindre værkstedsbygninger med gavle mod vejen. En del af området med de mindre matrikler er udpeget som værdifuldt kulturmiljø.



Forslag til ændring af Kommuneplan 2022

Med et stort areal fordelt på forholdsvis få matrikler har Rødovre kommune en enestående mulighed for at udvikle og gentænke området med et samlende helhedsgreb. Et helhedsgreb der vil kunne løfte hele Rødovre Vest, og via grønne passager forbinde Vestvolden med resten af Rødovre.

Der er mulighed for at skabe en varieret og funktionsblandet bydel. En bydel hvor man gentænker byudviklingen fra det vi kender i dag, og ikke blot fortsætter "som man plejer". Valhøjs kvarteret kan udvikles til en helt særlig bydel med en ny egenart og identitet blandet af både bolig og erhverv, nyt og gammelt. En ny bydel med fokus på genanvendelse, hvor intet brugbart forlader området. Genanvendelse af både bygninger og byggesten vil skabe rammerne for en bæredygtig transformation af industriområdet til et nyt levende boligkvarter.

Konklusion

Rødovre Kommune skal være foregangskommune og vise vejen for, hvordan man transformerer forstædernes industriarv til levende bydele.

De forslåede rammer forhindrer en samlet udvikling af Rødovre Vest og vil skabe store udfordringer for de eksisterende virksomheder.

Hvis ikke vores forslag om at ændre rammerne imødekommes, ønsker grundejerne at hele erhvervsområdet fortsætter uændret, indtil der er udarbejdet en samlet fremtidssikret helhedsplan.

Vi håber at I finder indsigelse inspirerende og medtage det udarbejdelsen af den endelige kommuneplan 2022.

På vegne af grundejerne.

Bjørn Henning Sørensen

bjoernhsoerensen@gmail.com

Høringssvar nr. 16

Grundoplysninger

Dato: 1/03 2022 20:32
Navn: Tina Jensen
Organisation:
Adresse: Espely 10
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Vi ønsker at gøre indsigelse til planerne omkring at det ikke skal være muligt at kunne opføre tilbygninger i sydvendte haver. Det vil f.eks. Aldrig være muligt for os at kunne bygge ud, hvis det ikke tilladt at bygge på sydsiden ud mod vejen, da alle andre sider af huset ligger for tæt på skel.

Da kælderen ikke er godkendt til beboelse og umiddelbart heller ikke kan blive det, vil et hus med en grundplan på omkring 100 kvm ikke være særlig attraktivt for potentielle nye køber, da det ligger meget langt fra ønsket kvm.

Høringssvar nr. 17

Grundoplysninger

Dato: 1/03 2022 21:02
Navn: Kern Pedersen
Organisation:
Adresse: Nyholms alle 12
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Efter at vi har læst kommuneplanen 2022-2034 har vi med hensyn til Miljøvurdering kikket på punkt 10. omkring Valhøjs Erhvervskvarter.

I planen omkring Nyholms alle fra Prøven til Roskildevej vil man fastholde erhvervsaktiviteter.

Den sydlige del af Nyholms alle fra Roskildevej til Valhøjs alle, som er ca. 300m lang, og hovedsageligt består af boliger, 56 lejligheder - flere villaer med børn og 34 ældreboliger (rækkehuse). Det stykke vej betragter kommunen som en erhvervsvej, hvis funktion er at give vejadgang (gennemkørsel) til erhvervsaktiviteterne langs den nordlige del af Nyholms alle og Valhøjs alle. For os er det meget uhensigtsmæssigt, at der skal køre så mange lastbiler på det stykke vej. Vejen har også fri parkering i begge sider, hvilket resulter i, at der holder rigtig mange biler. Det gør at vejen bliver meget smal og at man har dårligt udsyn. Ydermere er støjen fra en lastbil 80db ved forbikørsel, hvilket er langt over grænseværdien ved boligerne.

Derfor bør den sydlige del af Nyholms alle ændres til en lokalvej.

Vi forslår at flytte lastvogns trafikken væk fra Nyholms alles sydlige del til Korsdalsvej, hvor krydset også er mere sikkert for de bløde trafikanter, end det er i krydset ved Nyholms alle. På den del af Korsdalsvej er der heller ingen beboelse. På den måde kan de store lasbiler sagtens komme til at hente og bringe på Valhøjs alle og den nordlige del af Nyholms alle. Vi forslår at man sætter skilte op med lastbilskørsel forbudt over 3500 kg i krydset ved Roskildevej og Nyholms alle. Og ved indkørslen til Nyholms alles sydlige del fra Valhøjs alle opsættes skilt med lastbilskørsel forbudt over 3500 kg og ærindekørsel tilladt.

Vi håber at vores lille stykke vej kan komme i betragtning i kommuneplanen, således at man kan ændre det før den endelige plan om Valhøjs alles erhvervskvarter er udført. Da det vil gøre en stor forskel for vejens beboere.

MVH Jens Andersen og Kern Pedersen, Ældreboligerne

Høringssvar nr. 18

Grundoplysninger

Dato: 1/03 2022 21:43
Navn: Martin Bjørn
Organisation:
Adresse: Espely 40
2619 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Jeg ville gerne gøre indsigelse på endnu flere regler for Espely.
Synes Vi bliver ramt af flere og flere regler i vores område af mennesker der slet ikke bor her.
I forvejen er bygge og bolig regler en jungle at finde rundt i uden at kommunens folk laver endnu flere regler.
Brug heller kræfterne på Irma byen at få lavet noget grønt der, men det er nok for besværligt.

Høringssvar nr. 19

Grundoplysninger

Dato: 1/03 2022 22:13
Navn: Søren Busk
Organisation:
Adresse: Espely 22
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Indsigelse mod forslag om lokalplan for Fritiden IV (Espely)

Det er et fatamorgana at konkludere at husene på Espely bærer særpræg af ?husets hovedform (bygningsskrop, tag med tagudhæng, udhus og terrasse, skorsten og en særlig afslutning på vindskederne) er stadigvæk ens og bebyggelsen fremstår som en arkitektonisk helhed.? Det kræver kun en gåtur på vores hyggelige vej for at få bekræftet ovenstående.

Vores huse er ombyggede og isolerede med der tilrettede vindskeder, nye tagflader, nye vinduesmål, tilbygninger en mas, da 84 m2 passer til de færreste nutidige familiers behov. Facader er ændret markant (Træ, mursten og pudset isolering). Vi der bor her, elsker vores huse og har stor respekt for at vi eksempelvis ikke skal rive dem ned og opføre et andet typehus, men at lade os indskrænke til størrelse, lysindfald og yderligere udtryk der hører sig den ringeste byggeperiode i Danmarks historie til, er uacceptabelt. Det klinger vel også lidt hult at ville stoppe udviklingen af komplet uisolerede selvbyggerhuse i bæredygtighedens navn.

Ønsker I uddybning af ovenstående er I velkomne, men lad nu være med at tage friheden fra ?Fritiden IV?

Høringssvar nr. 20

Grundoplysninger

Dato: 1/03 2022 22:13
Navn: Henrik Gering
Organisation:
Adresse: Espely 18
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Jeg er imod foreslåede ændringer i lokalplanen, det i espely-området besværliggør godkendelse af nye tilbygninger.

Jeg er ligeledes uenig i, at det skal gøres mere besværligt at rive et hus med, og erstattes af et nyt.

Høringssvar nr. 21

Grundoplysninger

Dato: 1/03 2022 23:33
Navn: Beboerne - Islevbro Vandværk
Organisation:
Adresse: Slotsherrens Have 211-221 og Tårnvej 430-438
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Se venligst vedhæftede brev.

På vegne af alle beboere bosiddende på arealet 'Islevbro Vandværk':

Høringssvar til kommuneplan 2022-34

Vi har noteret os, at der i forslag til kommuneplanen 2022-2034 er udpeget en række værdifulde kulturmiljøer i Rødovre, herunder Islevbro vandværk.

Vi finder, at de overordnede visioner for temaet 'Kulturarv', og de underliggende retningslinjer spændende, og har selvfølgelig med store interesse orienteret os i den *kulturmiljøbeskrivelse*, der er udarbejdet for området.

I beskrivelsen fremgår det, at vandværket sandsynligvis vil blive nedlagt allerede 2023 og skal finde anden anvendelse. Det er nyt for alle os beboere. Og vi er selvfølgelig spændte på, hvad det kommer til at betyde for os og Rødovre.

Først og fremmest vil vi gerne udtrykke vores opbakning til udlægningen af Islevbro Vandværk som værdifuldt kulturmiljø, og mener, at det i det store hele er en rigtig fin *kulturmiljøbeskrivelse*, der er udarbejdet for området

Særligt noterer vi os, at området er unik ift. den øvrige bystruktur i Rødovre, at karakteren bør bevares og endvidere, at arealet kan tænkes anvendt til rekreative aktiviteter til gavn for offentligheden.

Bevar Rødovres få kulturområder og grønne åndehuller for fremtiden

Vi håber og opfordrer kommunen til at overtage arealet, når HOFOR ophører sine aktiviteter, så områdets særpræg kan komme alle borgere til gavn. Det er en unik mulighed. Arealet har både rekreative, naturmæssige og kulturværdier, der bør sikres og udbredes. I en tid, hvor der by-udvikles i store dele af Rødovre, er det væsentligt, at der udvises rettidig omhu ift. at sikre den type arealer for fremtidens Rødovre borgere. Bygningerne kan anvendes bredt til foreningsformål, mens de grønne arealer kan anvendes som grønne rekreative områder - som der er stor mangel på i kommunen.

Vi håber, at HOFOR og kommunen vil indgå i dialog om fortsat vedligehold af arealet, så bygninger og arealet ikke forfalder i en overgangsperiode.

Såfremt Rødovre kommune ikke har mulighed for at overtage arealet, vil vi under alle omstændigheder opfordrer til, at man i kommuneplanen og senere udarbejdelse af lokalplan sætter klare rammer, der fastholder særpræget og karakteren af området med respekt for natur og kultur. Fx gennem hel eller delvis fredning, status som parkområde eller som minimum beskyttelse af større træer samt udpegning af bevaringsværdigt areal. En mulighed kunne også være at lave en samlet lokalplan for området (i dag sorterer vandværksbygninger under 3 forskellige lokalplaner), således at det i sit udtryk får sammenhæng med det øvrige område, og så store dele af området som muligt henlægges til rekreative-aktiviteter med fokus på natur- kultur og andre folkeoplysningsaktiviteter

Samlende bakker vi op om udpegningen af området til kulturarv, og opfordrer til, at de underliggende anbefalinger i den fine kulturmiljøbeskrivelse imødekommes, så der værnes om vandværkets og åens bærende bevaringsværdier, og at vandværkets bebyggelsesstruktur, bygninger og den grønne parklignende karakter med store grønne områder omkring vandværket og langs Harrestrup Å bevares. Herunder at forholdet mellem de lave tjenesteboliger, vinkelvejene, de grønne arealer, og den dominerende maskinbygning stadig vil træde markant frem som et arkitektonisk træk.

Vi imødeser med forhåbning den videre proces med det gode anslag i kommuneplanen, og ser frem til at blive inddraget i det videre arbejde.

Med venlig hilsen

Alle beboere – Islevbro Vandværk

Christina og Jesper, Slotsherrens Have 211

Jens og Maria, Slotsherrens Have 213

Christian og Zila, Slotsherrens Have 215

Brian og Sine, Slotsherrens Have 217

Familien Minor Jensen, Slotsherrens Have 219

Familien Qvarnstrøm, Slotsherrens Have 221

Familien Therkelsen, Tårnvej 430

Familien Mellemggaard, Tårnvej 432

Dennis og familie, Tårnvej 438a

Familien Erbs Ledet, Tårnvej 438b

Høringssvar nr. 22

Grundoplysninger

Dato: 2/03 2022 05:06
Navn: Kasper Petersen
Organisation:
Adresse: Espely 1
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Hej jeg skriver omkring kulturmiljø beskyttelse af FRIHEDEN 4

Jeg er meget imod at der skal bestemmes så meget over hvordan jeg skal og ikke skal bygge på mit hus.

Espelys huse er i konstant ændring med tiden og jeres forslag vil begrænse dette eller helt ødelægge det for os.

Hver sød at stoppe dette med det samme.

Når det så er sagt - information omkring denne høring så dårlig at i må gøre det om. Jeg har på intet tidspunkt modtaget noget som helt fra jer!!!!!!!!!!!!!!? Hverken post eller eboks.

Høringssvar nr. 23

Grundoplysninger

Dato: 2/03 2022 06:47
Navn: Ditte Rasmussen
Organisation:
Adresse: Espely 8
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Indsigelse mod forslag om lokalplan for Fritiden IV (Espely)

Jeg er imod forslaget og ønsker selv at bestemme hvad jeg gør og vil med min bolig. Ikke flere restriktioner på Espely fra Rødovre Kommune.

Jeg undrer mig da også over, hvorfor der ikke er blevet sendt besked om dette til hver enkelt beboer?

Mvh Ditte

Høringssvar nr. 24

Grundoplysninger

Dato: 2/03 2022 09:50
Navn: Isabel Stenderup
Organisation:
Adresse: Espely 35
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Indsigelse mod forslag om lokalplan for Fritiden IV (Espely)

Vi ønsker at komme med følgende kommentarer og opmærksomhedspunkter.

Vi bor i Espely, og elsker området, vejene og husene. Dog finder vi det meget misforstået at tro, at husene i Espely stadig er ens eller fremstår som en arkitektonisk helhed.

Husene i Espely blev bygget af en gruppe mennesker, hvor mange ikke var håndværkere. Der er tale om selvbyggerhuse. Husene er dårligt isoleret, små og ikke bæredygtige. Derfor har stort set alle ændret en del på deres hus, netop for at gøre det beboeligt, varmt og tilpasset det så det passer til nutidens familiers behov. At fratage os friheden til at følge med tiden, er dybt bekymrende. Rødovre er i stor positiv udvikling, og Espely skal kunne følge med. Ellers vil området ikke være attraktivt at bo i længere.

Høringssvar nr. 25

Grundoplysninger

Dato: 2/03 2022 10:47
Navn: Danmarks Naturfredningsforening, Rødovre Afdeling
Organisation: DN Rødovre
Adresse: Juelsmindevej 2 A
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

F2gpkDen 2. marts 2022
Til Rødovre Kommunalbestyrelse
Rødovre Parkvej 150,
2610 Rødovre

Høringssvar vedr. kommuneplanforslag for 2022 - 2034.

Danmarks Naturfredningsforening i Rødovre har modtaget meddelelse om Rødovre Kommunes offentliggørelse af forslag til Kommuneplan 2022 - 2034. Planforslaget er i offentlig høring i perioden frem til den 2. marts 2022. Naturfredningsforeningen har gennemgået planforslaget og deltaget i borgermødet den 10. februar 2022 på hovedbiblioteket med gennemgang af kommune-planen.

Naturfredningsforeningen finder de tiltag vigtige, der bidrager til en grønnere og mere biodynamisk udvikling i Rødovre, mens de tiltag, der medfører en række byfortætninger af bl.a. områderne bykernen, Rødovre Syd, Valhøj erhvervskvarter og øgede bebyggelsesprocenter i kolonihaveområderne trækker i den forkerte retning. Vi finder det hensigtsmæssigt, at natur og biodiversiteten fremmes i kommuneplanen, men der er stadig lang vej, hvis naturotilstanden i Rødovre skal nå op på det ønskelige niveau. Det vil forudsætte at naturområderne udvides meget væsentligt og ikke reduceres og beskæres, som det har været tilfældet igennem mange år i Rødovre. En gennemgang af opgørelserne af naturarealerne i Rødovre gennem de senere årtier bekræfter den væsentlige tilbagegang for naturen, og dermed for både flora og fauna. Naturarealerne udgør en alt for lille andel af Rødovres areal til at naturen kan genoprette sig selv, endsige bevare status, men tværtimod bliver fattigere år for år og degenererer (uddør).

Skal udviklingen vendes og en grøn omstilling gennemføres, så kræver det en virkelig grundlæggende omstilling af de basale prioriteringer af de grønne områder, deres størrelse og sammenhæng (mulige spredningskorridorer) samt afsætning af væsentlige ressourcer til pleje og vedligeholdelse.

Foreningen savner også i kommuneplanen forslag til flere konkrete tiltag for kommunens indsats for støjafskærmning i forhold til de store gennemgående veje og mod den statslige motorvej (Motorring 3). Både de rekreative arealer på Vestvolden og bebyggelserne langs Jyllingevej, Slotsherrensvej og Roskildevej er udsat for en kraftig og sundhedsskadelig støjbelastning, som der bør tages yderligere initiativer for at imødegå fx. hastighedsnedsættelser.

Naturfredningsforeningen har noteret sig, at der ikke er mulighed for at opsætte vindmøller i Rødovre Kommune, da stort set hele kommunens areal er beliggende i byzone og er fuldt udbygget, jf. Vejdirektoratets udtalelse af 21. februar 2022 vedrørende direktoratets bemærkninger til Rødovre kommunes forslag til kommuneplan 2022 - 2034.

Med venlig hilsen
Danmarks Naturfrednings afdeling i Rødovre
Jann Larsen
Formand

Høringssvar nr. 26

Grundoplysninger

Dato: 2/03 2022 10:51
Navn: Grundejerforeningen Nørregaard
Organisation: Grundejerforening i Rødovre
Adresse: Juelsmindevej 2 A
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Den 2. marts 2022
Fra Grundejerforeningen Nørregaard
til Rødovre Kommunalbestyrelse

Høringssvar til Forslaget til Kommuneplan 2022 - 2034 ? Sammen om et bæredygtigt Rødovre.

Grundejerforeningen Nørregaards ca. 450 medlemsparceller er beliggende på Nørre-gaardsvej, Jyllingevej og Engbovej med tilhørende stikveje.

Kommuneplanforslaget dækker hele Rødovre Kommune og omfatter både særligt udpegede områder som bykernen, Rødovre Syd og Valhøj Erhvervskvarter, samt Rødovres kolonihaveområder. Endvidere er de gennemskærende veje, infrastrukturen BRT og kulturmiljøer særskilt behandlet i kommuneplanforslaget.

Grundejerforeningen er meget bekymret over planerne for BRT på Tårnvej og de vej-omlægninger og kommende begrænsninger i den nuværende trafik på Tårnvej, som BRT vil medføre. De forventede tiltag, herunder trafikomlægningerne på Tårnvej, vil bl.a. medføre en øget trafik på Jyllingevej, men også på Rødovrevej, som vil blive benyttet som alternativ rute for trafikken på Tårnvej, et formål som Rødovrevej slet ikke er bygget til, da den er en vej med kun ét spor i hver retning.

Grundejerforeningen savner også udbyggede planer for kommunens indsats mod støjen fra Motorring 3, som ikke blot er til stor daglig gene, men også sundhedsskadelig, for alle beboerne i områderne langs med Nørregaardsvej, Jyllingevej og Engbovej samt for benyttelsen af de rekreative arealer på Vestvolden. Jyllingevej er støjbelastet med et niveau væsentligt over 58 dB. Der bør ved planlægning af vejomlægninger / vej-vedligeholdelse på Jyllingevej tages højde for udlæg af de nødvendige arealer til afskærmningsforanstaltninger i forhold til både trafikstøj og vibrationer fra motorvejen og fra trafikken på selve Jyllingevej.

Det bør også indgå i planerne for støjbekæmpelsen fra de gennemgående trafikveje i Rødovre, at nedsætte hastigheden på alle de gennemgående veje til max. 50 km/t.

Grundejerforeningen finder, at tankerne om at natur og biodiversitet udpeges som et gennemgående tema i

kommuneplanen generelt set er egnet til at bevare Rødovres haveboligområder som grønne og åbne områder, hvis vi kan undgå den i dag omsiggribende byfortætning, plankeværker og mure ud til vejen samt befæstede arealer inde på grundene.

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen Nørregaard

Jann Larsen
Formand

Høringssvar nr. 27

Grundoplysninger

Dato: 2/03 2022 11:26
Navn: Bo Marott Hansen
Organisation: Vejlaget Padborg
Adresse: Padborgvej 31
2610 Roedovre

Øvrige oplysninger

Svar

Til Kulturmiljø Damhus Boulevard:

Side 10, haverne er kantet af "Lindehæk" og ikke bøg som nævnt.

Side 13, bør nævnes de deklaration der er knyttet til området, herunder Deklaration 10 juni 1942, Deklaration 12 december 1928.

Side 27, "Den særlige karakter" af plæner og høje træer er ikke et udtryk for biodiversitet, men snarere dårligt vedligehold og manglende interesse for "parklignende sammenhænge med gode betingelser for plante og dyreliv.

Side 31, billede "kig ind imellem parkbebyggelsen fra Padborgvej" viser et "sti gennembrud" som er opført via selvtægt imod gældende deklarationer for områder, der deklarerer en sammenhængende sti fra Vedstedvej til Damhus Boulevard, hvilket havde givet en sammenhængende Parkstruktur.

Side 38, Store træer udgør en sikkerhedsrisiko (storme), større diversitet i beplantning vil være at foretrække.

Ingen genetablering af linjeføring af Damhus Boulevard til Roskildevej TAK.

Side 39, Kitfalsede vinduer - nej tak, ja tak til fjernvarme (flere huse har ikke central varmekilde - siden 1929).

side 39, "Vejledning til håndværksmæssig og arkitekttonisk korrekt vedligehold", ja tak i dialog med Vejlaget Padborg

Høringssvar nr. 28

Grundoplysninger

Dato: 2/03 2022 12:40
Navn: Majbrit & Allan Brøste
Organisation:
Adresse: Espely 17
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Vi kan helt tilslutte os høringssvar fra de andre beboere i Espely, da vi selv har kæmpet med kommunen i 2 1/2 år om tilladelse til at overskride byggelinjen med 1 1/2 m mod skel til vej.

Hvis man hører ind under lokalplan 148, kan man maksimalt bebygge 25% af grunden og 5 m fra skel, og der er ingen mulighed for dispensation.

Er helt med på at kommunen skal være grønnere men hvorfor begrænser man derved nogle boligejere mulighed for at forbedre deres boliger. Man kan vel i det mindste kigge på de ansøgninger der vil komme vedr. dette problem, men det gør man ikke.

Når man udtager 1700 parcelhuse ud af 5500 og pålægger dem sanktioner som i den grad fraviger BR 18 med hensyn til byggeprocenter og byggelinjer kan det vel ikke undre at der vil være nogen som bliver uhensigtsmæssigt ramt, specielt når man tænker på at der i BR 18 er et afsnit om særlig hensyn som f.eks. hjørnegrunde.

Vi syntes at hensynet til lige behandling af parcelhusejere bør tage udgang i BR18 således at det burde være ligegyldigt hvor parcelhuset er beliggende i Rødovre og for den sags skyld i resten af Danmark.

Vi vil gerne igen gøre opmærksom på at adgangen til evt. dispensationer kunne ligge hos et politisk udvalg uden indblanding fra embedsledelsen, da de i følge vores kamp siden 2019 kun går ud fra deres juridiske fortolkninger og ikke kan tage stilling til borgerens behov eller argumenter.

Vi har også i forbindelse denne høring kunne konstatere at vi er tiltænkt at blive en del af kulturarven i Rødovre, her vil man samarbejde med vores grundejerforening om hvad dette vil betyde for os. Vi kan efter vores opfattelse og erfaring fra kommunens side (Herunder besøg af byplanlæggeren) kun frygte flere restriktioner med hensyn til vores fælles område i Espely. Vi er område C borgere og derfor ramt af den fulde pakke. Fritiden IV er en del af de samme statslånhuse fra 1955-57, husene er oprindeligt ens i størrelse (ca. 90 m²) og ligger flere steder i Rødovre, vi kan ikke forstå hvorfor lige vi er udsat til kulturarv. Vi har selvsagt en interesse i at få lov til opgradere vores hus til dagens standard (gennemsnitshus i Danmark er 140 m²) Men det er desværre ikke muligt som det ser ud pt. Som følge af 5 m. byggereglen og at vores hjørnegrund på 646 m² med skæve vinkler kan vi ikke bygge på 275 m² af vores parcel. Vi går også ind for et grønt Rødovre men det virker som et overgreb på de få parcelhusejere som er omfattet af 25% og 5 meter reglen at vi skal levere det grønne når kommunen inddrager grønne områder til mere byggeri (ungdomsboliger ved espelunden) samt giver store bygherrer inkl. kommunen som uden problemer kan få dispensation (lokalplan

145) fra pågældende 5m regel og byggeprocenter på over 260% (egegårdsvej)

Det kan godt være at vores huse i grundplan er ens. Men det er vores grunde og husenes placering ikke, og derfor er udfordringerne i forhold til at opgradere vores boliger til nutidens standard meget forskellige og kan derfor ikke placeres indenfor en rigid skabelon som lokalplan 148 beskriver .

Derfor virker kulturarvsplanen om begrænsning af byggeri mod syd fuldkommen ude af trit med virkeligheden, da nogle få grunde ikke har andre muligheder. Vi vil også gøre opmærksom på at vi finder det uhensigtsmæssigt at man sætter tilbygninger i samme kategori som skure og carporte, da tilbygninger altid placeres i sammenhæng med det oprindelige hus, hvilket ikke er tilfældet med skure og carporte, som typisk placeres med afstand til huset.

Vi har ikke de store forhåbninger om at vores og andres indsigelser imod kommunens overgreb, da vi anser at dette blot er en lovpligtig skueproces, hvilket understøttes af de mange høringssvar i forbindelse med lokalplan 148 ikke gav nogen anledning til at revurdere planen, bortset fra nogle fuldstændig ligegyldige indrømmelser.

Majbrit og Allan Brøste

Espely 17

Sendt fra min iPad

Høringssvar nr. 29

Grundoplysninger

Dato: 2/03 2022 14:20
Navn: Thomas Christensen
Organisation:
Adresse: Espely, 28
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Det bliver et kæmpe stort nej tak til jeres lokalplansforslag for Fritiden IV (Espely)

Først vil i bestemme over udseendet af vores haver og indkørsler og nu vil i forringe vores husforbedrings muligheder. Det vil først og fremmest ramme de grundejere, som går med tanker om salg, da det vil forringe salgspotentialet. Men det vil også vanskeliggøre forbedringer og vedligeholdelse af vores ejendomme, så de kan leve op til moderne standarder.

Derudover, få nu sat et ordenligt system op, som adviserer relevante parter i et høringsforslag.

Da i fremsætter et forslag med så stor indgriben i ejendommene specifikt på Espely, så ville det klæde jer at sikre, at ejerne også var blevet orienteret.

Høringssvar nr. 30

Grundoplysninger

Dato: 2/03 2022 15:05
Navn: Mads Fors
Organisation:
Adresse: Espely 25
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Vi har læst og forstået lokalplanen for FRITIDEN IV (Espely).

Vi er netop flyttet ind i Espely 25 og har planer om at ændre indkørselssiden fra syd til nord, for bedre at kunne udnytte have og grønne områder.

Begge vores naboer (23+27) har indkørsel via stikvejen til vendepladsen, hvorfor en ændring ville kunne give et mere ensartet udtryk på stikvejen.

Ved ændringen vil vi samtidig, ved fjernelse af gammel carport og indgang fra sydsiden, lukke af med grøn beplantning, der vil være med til at etablere fortorvets afslappede karakter og ensartethed mod syd.

Vi anser ikke vores høringssvar som en decideret indsigelse, men en dialog til en naturlig renovering med videreførelse af kulturhistorisk struktur, der både gransker bagud men som også giver plads til forbedringer.

Vi hører gerne fra jer, hvis der er andre forhold/planer, vi skal være opmærksomme på i forbindelse med vores ønsker.

Venlig hilsen
Christina Have og Mads Fors

Høringssvar nr. 31

Grundoplysninger

Dato: 2/03 2022 15:53
Navn: Christoffer Dupont
Organisation:
Adresse: Leopardvej 49
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Som del af Kommuneplan 2022 er anlægsprojekter for vandaflledning, der er nærmere beskrevet i vedtagne Lokalplan 129.

Vi er mange borgere i Hendriksholm, der er uenige i §11.5 i Lokalplan 129, hvilket er blevet påpeget for Teknik- og Miljøudvalget og med høringssvar i forbindelse til Lokalplan 129, hvor der ingen lydhørhed var.

Jeg mener, at der bør være dialog med de relevante grundejerforeninger og grundejere i stedet for, at der tages beslutning hen over hovedet på berørte borgere, sådan som det skete med Lokalplan 129.

Personligt mener jeg, at åløbet bør bevares, og eventuelt renoveres/udvides, eller at tilstødende grundejerne får mulighed for at købe de arealer, der måtte komme ud af en omlægning. Dette ville bringe ekstra indtægter til kommunen både ifm. med salg og ejendomsskatter.

Høringssvar nr. 32

Grundoplysninger

Dato: 2/03 2022 16:35

Navn: Leif Nielsen

Organisation:

Adresse: Prøvensvej 23
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Se vedlagte indsigelse / forslag

Høringssvar nr. 33

Grundoplysninger

Dato: 2/03 2022 16:47

Navn: Leif Nielsen

Organisation:

Adresse: Prøvensvej 23
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Tak for muligheden for at bidrage med ideer til høring omkring ny kommuneplan 2022 for bl.a. Valhøjs Erhvervskvarteret.

Vi repræsenterer følgende

- Prøvensvej 26, matr. nr. 8 eh Rødovre By, Rødovre
- Prøvensvej 23, matr.nr. 8 xx Rødovre By, Rødovre
- Prøvensvej 25, matr. nr. 3 xy Rødovre By, Rødovre
- Valhøjs Alle 145, matr. nr. 8 bi Rødovre By, Rødovre

Vi mener ikke man kan tage det oplæg i har lavet, uden at medtage hele området, da vi ellers ikke kan drive erhverv på de grunde i ikke ændre i forslaget.

Det vil have meget store og alvorlige økonomiske konsekvenser for vores erhvervsejendomme, idet anvendelsen vil blive stærkt begrænset og er det det Rødovre Kommune ønsker.

Ved boligbyggeri så tæt på et gammelt erhvervsområde, og med indførsel af en afstandszone på 50 m fra støjfølsom virksomhedsaktivitet, vil det have direkte indflydelse og begrænsning på erhvervsanvendelsen af vores ejendom. Vi ved fra andre sager rundt om i landet, at det medfører, at etablerede erhvervsdrivende de facto presses ud af et område. Vi tænker, at det ikke er Rødovre Kommunes intention, men det er den konsekvens, som disse begrænsninger vil have.

Enten tag i begge sidder på hele Prøvensvej, samt hjørnet Prøvensvej/ Valhøjs Alle ellers også skal der ikke laves boligbyggeri i området.

Hvis Rødovre kommune alligevel giver lov til boligbyggeri på nabomatriklerne, så kommer vi til, at forbeholde os ret til erstatning, for det tab vi måtte lide som følge af begrænsninger i anvendelse af vores ejendom nu og i fremtiden, og dermed begrænsninger i udlejningsmulighederne.

For at området bliver mere harmonisk vil vi komme med forslag om, at alle ejendommene på Prøvensvej og ejendommene Nyholms Alle 5 til og med Nyholms Alle 15 og de 2 hjørneejendomme på hhv. Prøvensvej/ Valhøjs Alle og Nyholms Alle / Valhøjsalle bliver omdannet til boliger, derved opnås der en samlet boligmasse der støder fornuftigt op til den eksisterende boligmasse på Nyholms Alle sydlige ende og ved Prøvensvej vil der rundt om og ned til regnvandsbassinet være en harmonisk masse af boliger.

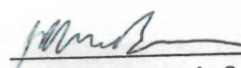
Prøvensvej kunne lukkes for enden af Valhøjs Alle hvilket vil gøre området om regnvandsbassinet mere roligt.

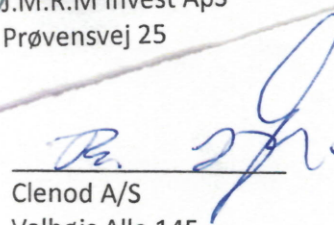
Hvis RK ønsker der skal ske noget med området vil det fordre, at der kommer en højere bebyggelsespct og der kan bygget i op til 4-5 etager. Bygninger som arkitektoniske kan falde ind i området. Hvis bebyggelsespct. fastholdes vil der ikke ske noget som helst i området. Der er ingen ejer eller investorer der kan få økonomi i at nedrive eksisterende bygninger og blive begrænset at en lav byggepct. Det vil kun være rimeligt hvis området blev sidestillet med området 4b20, med en bebyggelsespct. på 85%.

Med venlig hilsen


FRB Ejendomme ApS
Prøvensvej 26


Leif Illum Nielsen
Prøvensvej 23


J.M.R.M Invest ApS
Prøvensvej 25


Clenod A/S
Valhøjs Alle 145

Høringssvar nr. 34

Grundoplysninger

Dato: 2/03 2022 18:36
Navn: Martin Jacobsen
Organisation:
Adresse: Nyholms alle 7
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Se venligst vedhæftede høringsvar

Tak for muligheden for at bidrage med ideer til høring omkring ny kommuneplan 2022 for bl.a. Valhøjs Erhvervskvarteret.

Vi repræsenterer følgende

- Nyholms Alle 13, matr. nr. 8 ae Rødovre By, Rødovre
- Nyholms Alle 11, matr.nr. 8 el Rødovre By, Rødovre
- Nyholms Alle 9, matr. nr. 8 fc Rødovre By, Rødovre
- Nyholms Alle 7, matr. nr. 8 fb Rødovre By, Rødovre
- Prøvensvej 20, matr. nr. 8 ga Rødovre By, Rødovre
- Prøvensvej 24 matr. nr. 8 bv Rødovre By, Rødovre

Vi føler, at vi ved jeres forslag om omdannelse af vores område til rene boliger bliver klemmt inde i et erhvervsområde hvor der må bygges i op til 8,5 meter i lighed med jeres forslag på vores ejendommen.

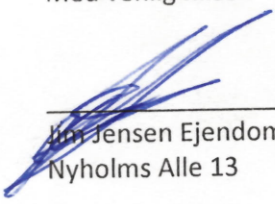
Hvis Rødovre Kommune ønsker at der skal ske noget i vores område vil det kræve at der kommer en højere bebyggelsespct og der kan bygget i op til 4-5 etager. Ved jeres forslag vil ingen ejer eller investorer påbegynde en opførsel af boligejendomme med den bebyggelspct., det vil ikke være rentabelt.

Vores forslag er, at der kan bygge i 4-5 etager og at området blev sidestillet med området 4b20, med en bebyggelspct. på 85%. Opførslen af nye bygninger vil snildt kunne opføres således, at de ville falde pænt ind i området omkring søen og danne pæn harmoni.

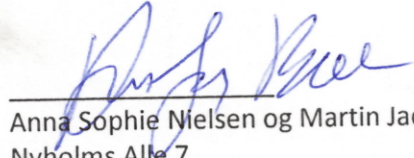
Hvis der lukkes for enden af Prøvensvej op til Valhøjs Alle ville gøre området om regnvandsbassinet mere roligt.

Hvis RK ønsker der skal ske noget med området vil det forandre, at der kommer en højere bebyggelsespct og der kan bygget i op til 4-5 etager. Hvis bebyggelspct. fastholdes vil der ikke ske noget som helst i området.

Med venlig hilsen

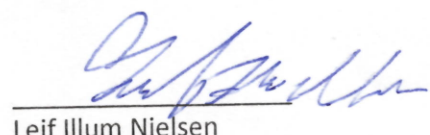


Jørn Jensen Ejendomme ApS
Nyholms Alle 13

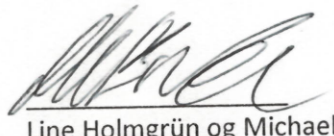


Anna Sophie Nielsen og Martin Jacobsen
Nyholms Alle 7

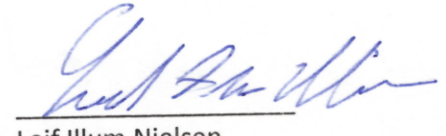
Frode Rasmussen Eftf. ApS
Nyholms Alle 11



Leif Illum Nielsen
Prøvensvej 20



Line Holmgrün og Michael McBride
Nyholms Alle 9



Leif Illum Nielsen
Prøvensvej 24

Høringssvar nr. 35

Grundoplysninger

Dato: 2/03 2022 20:06
Navn: erik schulz
Organisation:
Adresse: valhøjs alle 42
2610 rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Savner mere præcis handlingsplan for hvordan RK vil sikre flere grønne områder. Læs mindre Rødovre Port og IRMA By og mere natur. Planen er meget floskelpræget.

Det er godt at omkalfatre områderne med småindustri og håndværk til anden anvendelse, men tænk ikke blot boliger men også grønne områder.

Øg ikke antallet af almen boliger totalt set, men fordel gerne de eksisterende ud i de nye boligområder, hvilket formodentlig vil medvirke til mere integration og mindre "ghetto"

Set i lyset af den superaktuelle og uhyggelige naturgassituation (Ukraine/Rusland). Kan vi accelerere udbredelse af fjernvarme. Rødovre er tætbebygget - har meget naturgas og lidt fjernvarme. Fjernvarme har stort potentiale for at være mere grøn.

Høringssvar nr. 36

Grundoplysninger

Dato: 2/03 2022 20:37
Navn: SF Rødovre
Organisation: SF Rødovre
Adresse: Brandholms Alle 3k 3th
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Høringssvar fra SF Rødovre

Byudvikling:

I forslaget til kommuneplan 2022 indgår et forslag om at byudvikle i Valhøj erhvervskvarter. Vi er enige i, at området trænger til udvikling, da området generelt fremstår slidt, og visse områder tiltrækker brugere og brug, som ikke er ønskværdigt. Vi har dog betænkeligheder ved følgende foreslåede områder:

- 4B20

Vi finder det uhensigtsmæssigt at byfortætte i en grad, som der foreslås, lige syd for den allerede meget tætbebyggede Irmabyen. Vi mener ikke, det er en bæredygtig byudvikling at byfortætte Danmarks i forvejs 3. tættest befolkede kommune.

Området bør i stedet udnyttes til offentlige formål, som vil gavne ikke alene området men hele Rødovre. Vi foreslår, at området i stedet udlægges til offentligt formål med tanke på en ny folkeskole. En ?multiskole?, som bygges til at dække flere behov. Først og fremmest skal den være en folkeskole, men arealerne og lokalerne skal være fleksible, så foreningslivet og Rødovres borgere kan benytte sig af dem uden for skoletid. Den skal udformes, så den kan udnyttes til andre formål, når der i fremtiden ikke længere er øget behov for en folkeskole der.

Multiskolen skal selvfølgelig have idrætsfaciliteter tilknyttet som enhver anden skole. Her foreslår vi en multihal, som kan tilgodeses mange forskellige idrætsbehov. Vi foreslår også, at den skal indrettes med tilskuerpladser, så den kan benyttes til opvisning og stævne.

Vi foreslår også, at der i området 4B20 etableres en udendørs skaterpark med streetsport/outdoorsport område. Dette foreslås for at vi også tilgodeser borgere uden for foreningslivet. Skaterparken kan evt. udføres under niveau, så den samtidig kan udnyttes som klimatilpasning som et skybrudsbassin. Familiefaciliteter og legeplads ved skaterparken vil bidrage med større diversitet i brugerne af området til fordel for alle, og det vil kunne sikre en større belægning på faciliteterne.

- 4B21

Det foreslås i planen, at området udlægges til boligområde med tæt-lav bebyggelse med en maksimal samlet bebyggelsesprocent på 40%.

Vi er enige i, at det vil være ønskværdigt med flere rækkehuse i området. Vi er dog betænkelige ved muligheden for, at en ny rækkehusbebyggelse vil indelukke søen. Med flere boligområder i Valhøjskvarteret

stiger behovet for rekreative områder samt naturområder, og vi frygter, at en tæt bebyggelse om søen vil forringe kvaliteten af naturområdet. Vi er opmærksomme på, at søen betragtes som et teknisk anlæg, men det er stadig et beskyttet naturområde, som kan benyttes rekreativt. Naturområdet skal udføres med fokus på biodiversitet, insektpleje og naturkvalitet.

Derudover foreslår vi, at området udvides mod nord helt op til Valhøjs Alle. Den ekstra plads foreslår vi skal udnyttes til at udvide det grønne område omkring søen, således at min. 20% af det samlede areal skal tillægges søens område med ny natur. En udvidelse helt op til Valhøjs Alle vil samtidig give området en mere harmonisk og bedre sammenhæng med området 4B14.

Området kan også udvides mod syd ned til og med bygningen, hvor Baby Sam holder til. Vi mener, det er hensigtsmæssigt at bevare erhvervsområdet (Fitness World og Interplan Huse) helt nede ved Roskildevvej, da de bygninger virker afskærmende for nye rækkehuse.

- 4B14

Jævnfør plandata tillader gældende lokalplan højst en samlet bebyggelsesprocent for hele området på 35%. I forslaget til kommuneplanen foreslås det at hæve den samlede bebyggelsesprocent til 40%. Med mindre der med de 5% forøgning medregnes de 6 m² udhusareal pr. bolig, som fraregnes i den eksisterende plan, er vi imod det forslag, da det er et skridt i den forkerte retning ift. byfortættelse. Det eksisterende fungerer i dette tilfælde, og det er der ikke grund til at ændre på.

- 4E05

Området foreslås i planen udlagt til bl.a. byomdannelsesområde med mulighed for kulturformål og idrætsformål.

Disse formål bliver allerede opfyldt af område 4B20, jf. vores forslag om multiskole med idrætsfaciliteter.

Området 4E05 kan i stedet udlægges til erhverv som området 4E04 med maksimal miljøklasse 2 med tanke på at udvikle med private sports- eller kulturtilbud, som f.eks. træningscenter eller eventcenter, som vil skabe øget liv og dynamik i området.

Vi foreslår at krav om grønne områder ifm. byudvikling skal indgå i kommuneplanen. Alle byggerier skal bidrage med grønne og rekreative områder.

Klimatilpasning

- Fremtidige byggerier i hele Rødovre skal forberede til separatkloakering, således at udgifter til tilslutning til offentlig kloak lægges ved byggeriet, hvor det vil være billigere for udvikler/boligejer frem for i fremtiden grundet nemmere tilgængelighed i byggeprocessen. Dette skulle være med til at sætte skub i kommunens planer om total separatkloakering i hele Rødovre.

- Udbygning af separatkloakering i hele kommunen bør indgå i kommuneplanen.

- Der skal være større fokus på at lave "klimaveje" på de offentlige lokale boligveje. Det bør indgå i klimatilpasningsplanerne for Rødovre. Vejvand skal nedsives lokalt frem for i kloakken. Ved at omdanne veje med lokal nedsivning i f.eks. regnvandsbede, vil man samtidig kunne forsvare at sænke fartgrænserne, som også har været kommunens ønske.

Trafik og mobilitet

Der bør være fokus på opsætning af ladestander. Dette kunne gøres i en såkaldt ladestanderstrategi, men det skal også inkluderes i kommuneplanen. Ved byggerier skal en vis andel af parkeringspladserne være med ladestander ? eller som absolut minimum forberedt herfor. Der er lovgivning på området, men den er ikke begrænsende for kommunen, den sætter et minimum. Vi skal over det minimum. Til fordel for nye beboere og Danmarks målsætninger om x-antal el-biler inden 2030.

Der skal yderligere indskrives, at Rødovre vil forpligte sig til at arbejde for opsætning af ladestander i samarbejde med private udbydere. Her er der (indtil det bliver ændret) begrænsende lovgivning med hensyn

til hvad kommunen selv må opsætte, men der er ikke begrænsning på private udbydere, og dem skal Rødovre arbejde for at tiltrække. Således vil alle borgere kunne købe el-biler, på trods af at de bor i boliger uden egen parkeringsplads.

Afsnittet med klimaveje hører også til her. Ved at lave klimaveje på de mindre boligveje, vil man kunne begrænse færdslen med regnbede og træer som en slags ?heller? og chikaner. Herved vil man kunne sænke den tilladte hastighed fra 50 km/t til 30 og 40 km/t.

Høringssvar fra SF Rødovre

Byudvikling

I forslaget til kommuneplan 2022 indgår et forslag om at byudvikle i Valhøj erhvervskvarter.

Vi er enige i, at området trænger til udvikling, da området generelt fremstår slidt, og visse områder tiltrækker brugere og brug, som ikke er ønskværdigt. Vi har dog betænkeligheder ved følgende foreslåede områder:

- 4B20

Vi finder det uhensigtsmæssigt at byfortætte i en grad, som der foreslås, lige syd for den allerede meget tætbebyggede Irmabyen. Vi mener ikke, det er en bæredygtig byudvikling at byfortætte Danmarks i forvejsens 3. tættest befolkede kommune.

Området bør i stedet udnyttes til offentlige formål, som vil gavne ikke alene området men hele Rødovre. Vi foreslår, at området i stedet udlægges til **offentligt formål** med tanke på en ny folkeskole. En "multiskole", som bygges til at dække flere behov. Først og fremmest skal den være en folkeskole, men arealerne og lokalerne skal være fleksible, så foreningslivet og Rødovres borgere kan benytte sig af dem uden for skoletid. Den skal udformes, så den kan udnyttes til andre formål, når der i fremtiden ikke længere er øget behov for en folkeskole der.

Multiskolen skal selvfølgelig have idrætsfaciliteter tilknyttet som enhver anden skole. Her foreslår vi en multihal, som kan tilgodese mange forskellige idrætsbehov. Vi foreslår også, at den skal indrettes med tilskuerpladser, så den kan benyttes til opvisning og stævne.

Vi foreslår også, at der i området 4B20 etableres en udendørs skaterpark med streetsport/outdoorsport område. Dette foreslås for at vi også tilgodeser borgere uden for foreningslivet. Skaterparken kan evt. udføres under niveau, så den samtidig kan udnyttes som klimatilpasning som et skybrudsbassin. Familiefaciliteter og legeplads ved skaterparken vil bidrage med større diversitet i brugerne af området til fordel for alle, og det vil kunne sikre en større belægning på faciliteterne.

- 4B21

Det foreslås i planen, at området udlægges til boligområde med tæt-lav bebyggelse med en maksimal samlet bebyggelsesprocent på 40%.

Vi er enige i, at det vil være ønskværdigt med flere rækkehuse i området. Vi er dog betænkelige ved muligheden for, at en ny rækkehusbebyggelse vil indelukke søen. Med flere boligområder i Valhøjskvarteret stiger behovet for rekreative områder samt naturområder, og vi frygter, at en tæt bebyggelse om søen vil forringe kvaliteten af naturområdet. Vi er opmærksomme på, at søen betragtes som et teknisk anlæg, men det er stadig et beskyttet naturområde, som kan benyttes rekreativt. Naturområdet skal udføres med fokus på biodiversitet, insektpleje og naturkvalitet.

Derudover foreslår vi, at området udvides mod nord helt op til Valhøjs Alle. Den ekstra plads foreslår vi skal udnyttes til at udvide det grønne område omkring søen, således at min. 20% af det samlede areal skal tillægges søens område med ny natur. En udvidelse helt op til Valhøjs Alle vil samtidig give området en mere harmonisk og bedre sammenhæng med området 4B14.

Området kan også udvides mod syd ned til og med bygningen, hvor Baby Sam holder til. Vi mener, det er hensigtsmæssigt at bevare erhvervsområdet (Fitness World og Interplan Huse) helt nede ved Roskildevej, da de bygninger virker afskærmende for nye rækkehuse.

- **4B14**

Jævnfør plandata tillader gældende lokalplan højst en samlet bebyggelsesprocent for hele området på 35%. I forslaget til kommuneplanen foreslås det at hæve den samlede bebyggelsesprocent til 40%. Med mindre der med de 5% forøgning medregnes de 6 m² udhusareal pr. bolig, som fraregnes i den eksisterende plan, er vi imod det forslag, da det er et skridt i den forkerte retning ift. byfortættelse. Det eksisterende fungerer i dette tilfælde, og det er der ikke grund til at ændre på.

- **4E05**

Området foreslås i planen udlagt til bl.a. byomdannelsesområde med mulighed for kulturformål og idrætsformål.

Disse formål bliver allerede opfyldt af område 4B20, jf. vores forslag om multiskole med idrætsfaciliteter. Området 4E05 kan i stedet udlægges til erhverv som området 4E04 med maksimal miljøklasse 2 med tanke på at udvikle med private sports- eller kulturtilbud, som f.eks. træningscenter eller eventcenter, som vil skabe øget liv og dynamik i området.

Vi foreslår at krav om grønne områder ifm. byudvikling skal indgå i kommuneplanen. Alle byggerier skal bidrage med grønne og rekreative områder.

Klimatilpasning

- Fremtidige byggerier i hele Rødovre skal forberede til separatkloakering, således at udgifter til tilslutning til offentlig kloak lægges ved byggeriet, hvor det vil være billigere for udvikler/boligejer frem for i fremtiden grundet nemmere tilgængelighed i byggeprocessen. Dette skulle være med til at sætte skub i kommunens planer om total separatkloakering i hele Rødovre.
- Udbygning af separatkloakering i hele kommunen bør indgå i kommuneplanen.
- Der skal være større fokus på at lave "klimaveje" på de offentlige lokale boligveje. Det bør indgå i klimatilpasningsplanerne for Rødovre. Vejvand skal nedsives lokalt frem for i kloakken. Ved at omdanne veje med lokal nedsivning i f.eks. regnvandsbede, vil man samtidig kunne forsvare at sænke fartgrænserne, som også har været kommunens ønske.

Trafik og mobilitet

Der bør være fokus på opsætning af ladestandere. Dette kunne gøres i en såkaldt ladestanderstrategi, men det skal også inkluderes i kommuneplanen. Ved byggerier skal en vis andel af parkeringspladserne være med ladestander – eller som absolut minimum forberedt herfor. Der er lovgivning på området, men den er ikke begrænsende for kommunen, den sætter et minimum. Vi skal over det minimum. Til fordel for nye beboere og Danmarks målsætninger om x-antal el-biler inden 2030.

Der skal yderligere indskrives, at Rødovre vil forpligte sig til at arbejde for opsætning af ladestandere i samarbejde med private udbydere. Her er der (indtil det bliver ændret) begrænsende lovgivning med hensyn til hvad kommunen selv må opsætte, men der er ikke begrænsning på private udbydere, og dem skal Rødovre arbejde for at tiltrække. Således vil alle borgere kunne købe el-biler, på trods af at de bor i boliger uden egen parkeringsplads.

Afsnittet med klimaveje hører også til her. Ved at lave klimaveje på de mindre boligveje, vil man kunne begrænse færdslen med regnbede og træer som en slags "heller" og chikaner. Herved vil man kunne sænke den tilladte hastighed fra 50 km/t til 30 og 40 km/t.

Høringssvar nr. 37

Grundoplysninger

Dato: 2/03 2022 21:02
Navn: Erik-Helle Paludan Nielsen
Organisation:
Adresse: Espely 54
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

vi ønsker ikke at vores hus bliver bevaringsværdig (kulturarv) og er dermed enig med andre i Espely.

Husene i Espely er snart 60 år gamle og lever ikke op til dagens standard i Danmark hvor vi skal tænke på energi, indeklima mm.

Et byggeri som snart er 60 år gammel vil i mange tilfælde være nedrivning klar, dette gælder også vores huse.

Vil vi gerne kunne bygge nyt og tidsvarende hus på grunden når den tid kommer.

Høringssvar nr. 38

Grundoplysninger

Dato: 2/03 2022 22:03
Navn: Jakob Grønbæk
Organisation:
Adresse: Espely 16
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Ang. Udpegning af Fritiden 4/Espely som værdifuldt kulturmiljø og deraf anbefalinger for udvikling af området.

Som beboer i Espely giver jeg til dels undersøgelsen ret i, at området har en speciel historik, som dog kun beboerne kender til og som vel ikke er unik for forstadskommuner generelt og som i øvrigt også findes bla. i området Nørregårdsvej, ved Fæstningern og Plovstrupvej.

Jeg giver også ret i, at helhedsbilledet af Espely, i forhold til at husene er ens positioneret på grundene og den lukkede vej, giver et specielt udtryk sammenlignet med et ikke planlagt område. Et udtryk som dog også findes i det før nævnte område og genrelt i Rødovre, hvor der er mange lukkede veje.

Jeg lægger også mærke til, at rapporten understreger, at stort set alle huse er tilpasset med tilbygning etc., så kun meget få huse står tilbage med den oprindelige plantegning. Dermed er bygningsmassen nu langt fra udgangspunktet og ikke en homogen masse. Derfor har jeg svært ved, at se at selve bygningsmassen gør området til et specielt værdifuldt kulturmiljø. Derved virker restriktioner på renovering og nedrivning ikke til, at være en passende måde at bevare kulturarven i Espely og der kan stilles spørgsmål til om kulturarven i Espely overhovedet er speciel, når der nu findes lignende områder i Rødovre.

Udover, at stille spørgsmålstegn ved om Espely er et specielt værdifuldt kulturmiljø og om metoden til at bibeholde det, er jeg stærkt imod indskrænkning af boligejers rettigheder over egen ejendom, specielt mht., ombygningsrestriktioner, bygningskarakteristik og nedrivning uden nogen form for kompensering til de berørte boligejere. Det er meget fint, at man fra kommunalt plan ønsker, at bevare nogle områder og det bakker jeg op om, men så bør kommunen også tage ansvar og være med til, at betale for det og ikke kun de berørte boligejere. Hvis dette er en kultur ting, så er det typisk sådan, at alle betaler for det. Det kan ikke være meningen, at boligejere i Espely skal være ene om at betale for, at Rødovre bibeholder værdifulde kulturmiljøer. På samme vis som det er alle kommunens borgeres opgave, at betale til idrætshaller, børnehaver, ældrepleje, kunstværker, bænke osv.

Ejendommene i Espely er selvbyg og selve arkitekturen er ikke unik. Derudover er ejendommen opført i 19cm gasbeton, som ikke kan forventes, at holde for evigt og som langt fra lever op til nutidens standard for isolering og derved energiforbrug. Dette betyder, at de fleste ejendomme har brug for renovering. Denne renovering vil typisk ske ved ejerskifte og ved ejerskifte vil ejendommens standard i mange tilfælde være så dårlig, at en gennemgribende renovering vil være påkrævet. En fuld renovering af ejendommen kan i nogle tilfælde være mere bekostelig end nedrivning og nybygning, specielt hvis der stilles ekstra krav til, at

renoveringen skal overholde yderligere krav en bygningsreglementet.

Hvis det er mere bekosteligt, at renovere pga. pålagte restriktioner vil det alt andet lige være mindre attraktivt at købe et hus i Espely, frem for et tilsvarende hus i et andet område i Rødovre uden samme restriktioner. Derudover vil begrænsninger i forhold til manglende mulighed for nedrivning sandsynligvis have samme effekt. Dette vil højst sandsynligt afspejle sig i en lavere salgspris. En lavere salgspris, som må forventes at have effekt fra forslaget i krafttræden, vil alt andet lige, ramme førstegangskøbere, typisk børnefamilier hårdest, da det typisk er disse familier der har købt ejendom inden for de sidste 5-7 år, hvor priserne har været højest og hvor belåningsgraden sandsynligvis er højere end for den ældre generation. Jeg mener der er en reel risiko for, at nogle af disse sårbare børnefamilier vil blive teknisk insolvente ved lavere priser og derfor muligvis ikke har mulighed for, at sælge boligen igen uden, at komme ud med gæld, hvis kreditinstituttet altså tillader dette. Det betyder de facto, at nogle familier vil være stavnsbundet til husene i Espely pga. af restriktionerne og begrænsningen i deres ejendomsret.

Jeg er overordentligt bekymret for dette forslag om, at markere Espely som et værdifuldt kulturmiljø og mener, at kommunen bør lave en grundig analyse af de økonomiske konsekvenser for de berørte boligejere, såfremt man stadig mener at Espely er et værdifuldt kulturmiljø. Hvis kommunen derefter vælger, at fortsætte med planen bør kommunen tage ansvar og kompensere boligejere for værditabet evt. ved fritagelse fra ejendomsskat, ved oprettelse af renoveringspuljer med renoveringsvejledning eller ved kontant betaling til nuværende ejere for værditabet.

Fra analysen fremgår det, at også vej, fortov og miljøet om vendepladsen er en del af det specielle miljø som bør bevares. Såfremt kommunen mener, at vej, fortov og vendeplads skal bibeholdes i samme stil som nu, mener jeg kun det er rimeligt at kravstiller, altså kommunen tager vedligeholdelsesansvaret for vejen tilbage, sådan at denne omkostning ikke bliver pålagt boligejer.

Vi ønsker alle en transition til et mere bæredygtigt Rødovre, men jeg mener ikke at stavnsbinding til dårligt isoleret huse opført i gasbeton og overvæltning af omkostninger til boligejer er den rigtige vej at gå.

Udover ovenstående vil jeg gerne opfordre til, at kommunen ved fremtidige kommuneplaner eller lignende oplyser boligejer om evt. ændringer der påvirker dennes ejendom direkte. Jeg er først blevet gjort opmærksom på denne høring en dag før høringsudløb. Da høring tilsyneladende kun bliver offentliggjort på hjemmeside og i lokalavis i stedet for, at blive sendt direkte til e-boks som al anden information.

Såfremt der skulle være behov for yderligere uddybning af ovenstående er i velkommen til at kontakte mig.

Høringssvar nr. 39

Grundoplysninger

Dato: 2/03 2022 22:14
Navn: Claus Bjørton
Organisation: Boligselskabet AKB Rødovre v. KAB s.m.b.a.
Adresse: Enghavevej 81
2450 København SV

Øvrige oplysninger

Svar

Vedlagt fremsendes høringssvar til Kommuneplan 2022 fra Boligselskabet AKB Rødovre.

Notat til:
Rødovre Kommune

2. marts 2022
CBJ

Kontaktoplysninger

Claus Bjørton
Kundechef

T 38 38 19 49

cbj@kab-bolig.dk

Kommuneplan 2022 – sammen om et bæredygtigt Rødovre

Boligselskabet AKB Rødovre har med interesse læst forslag til Kommuneplan 2022.

Vi glæder os over et vellykket kommuneplansudkast.

Vi kan med tilfredshed konstatere, at Kærene er udpeget som et af tre byudviklingsområder i den kommende periode. Vi ser frem til at blive en del af denne udvikling i fællesskab med områdets andre boligselskaber, idet vi noterer, at Kærenes afdelinger har en lang tradition for godt samarbejde om byudvikling og kvartersrettet socialt arbejde.

Vi har et rigtig godt kvarter – men vi skal udvikle det.

Da vi har et ambition om at udvide serviceudbuddet til de mange beboere i Kærene, har vi følgende ændringsønske til Kommuneplan 2022:

Den fysiske afgrænsning af lokalcenter Nørrekær/ Milestedet, der i dag er begrænset til det bestående butiksbegyndelse på Nørrekær 2, ønskes udvidet til også at dække hjørnet af Roskildevej og Tårnvej. Se Bilag 1.

Ved en udvidelse af centerets afgrænsning ønsker vi at åbne op for på sigt at udnytte lokalcenterets resterende detailhandelsramme ved at supplere lokalcenteret med yderligere funktioner indenfor detail og service til gavn for områdets mange beboere og besøgende.

Begrundelse:

Lokalcenteret ved Nørrekær udgør en nyttig og vigtig funktion i vores kvarter – Kærene. Lokalcenteret benyttes dagligt af områdets mange beboere og danner ramme for det uformelle møde og et byliv, der kobler området sammen med det øvrige Rødovre.

Vi mener dog, at områdets udformning og byens generelle udvikling har gjort, at vi vender ryggen til resten af vores by.

Lokalcenteret indeholder aktuelt en dagligvareforretning, et pizzeria og en frisørsalon, der tilsammen udgør et bruttoareal på 1350 m². Dette ønsker vi

mulighed for at supplere, indenfor den bestående detailhandelsramme på 3.000 m², ved at udvide centerområdet til også at omfatte hjørnet ved Roskildevej og Tårnvej.

2. marts 2022
CBJ

Hjørnet, vi ønsker at udnytte til supplerende centerfunktioner, henstår i dag som en beplantet støjvold, der medvirker til at danne en barriere mellem Kærene og bylivet på Roskildevej og Tårnvej. Ved at udvide lokalcenteret og åbne området mod de omkransende veje, er det vores ambition at styrke forbindelserne på tværs i kommunen samt centerets identitet og attraktion, så endnu flere vil gøre deres indkøb lokalt og dermed medvirke til øget liv og fællesskab i området ved at invitere indenfor.

Yderligere håber vi på, at det har kommunalbestyrelsens interesse at supplere parkbebyggelsen Milestedet med en nænsom og bevarende fortætning i den kommende planperiode, der supplerer og understøtter Kærenes udprægede grønne præg og den blandede by – blandede boformer.

Vi håber, ved nærværende høringssvar, at have vækket kommunalbestyrelsens interesse for at udvide centerafgrænsningen for Lokalcenter Nørre-kær/Milestedet, således at vi i fællesskab kan påbegynde udvikling af området, når Kommuneplan 2022 foreligger i endelig form.

Såfremt I måtte have spørgsmål eller behov for yderligere materiale, står vi til rådighed.

Med venlig hilsen

Boligselskabet AKB Rødovre
v. KAB s.m.b.a.
Enghavevej 81
2450 København SV

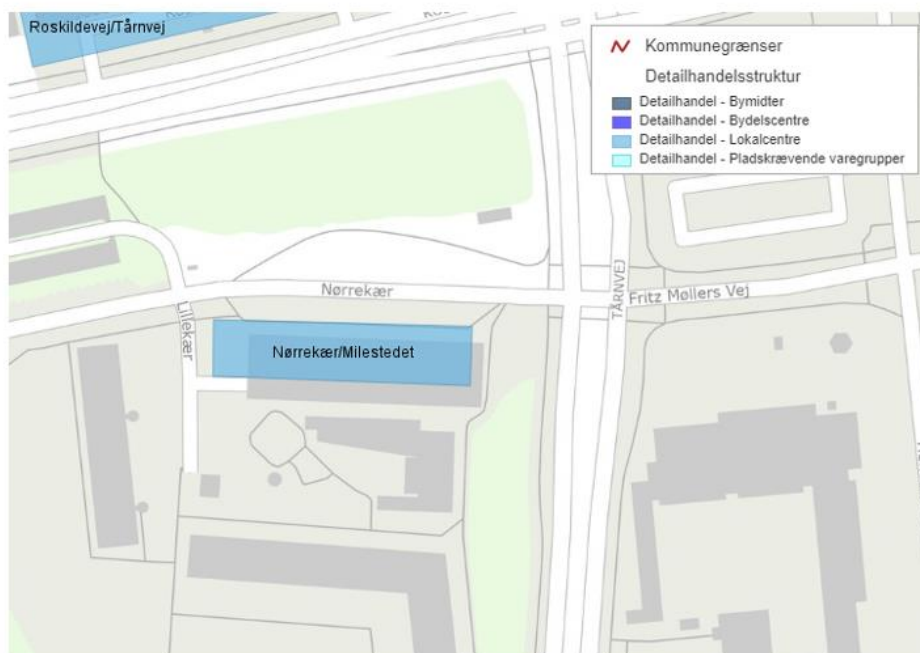
Høringssvar indsendt af:
Kundechef Claus Bjørton, KAB

Bilag 1

Afgrænsning af Lokalcenter Nørrekær / Milestedet.

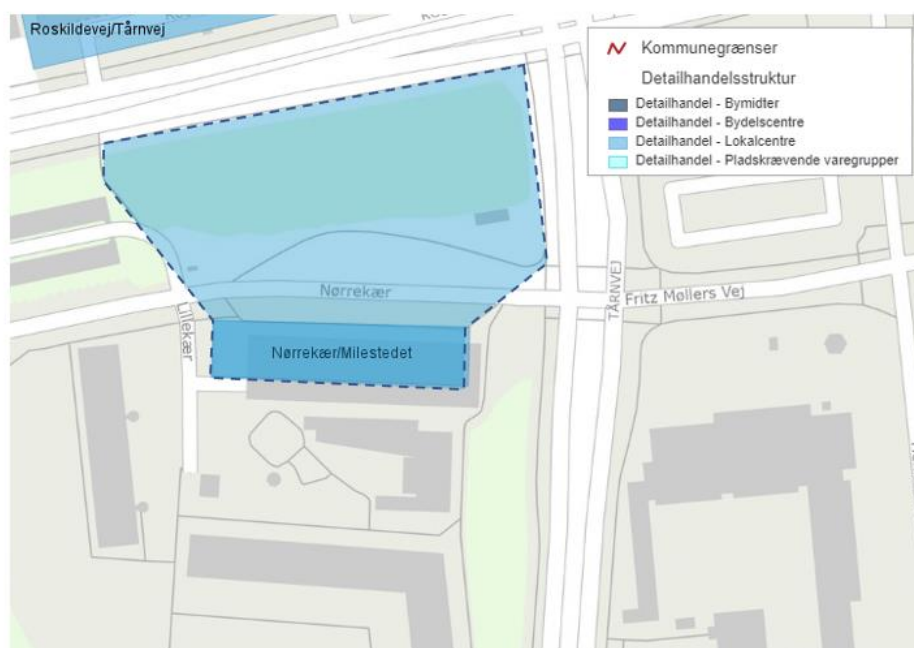
2. marts 2022
CBJ

Forslag til Kommuneplan 2022 – Lokalcenter er afgrænset ved bestående butikbygning:



Vores ønske til alternativ afgrænsning af Lokalcenter Nørrekær/ Milestedet.

Lokalcenteret udvides til at omfatte hjørnet ved Roskildevej og Tårnvej:



Høringssvar nr. 40

Grundoplysninger

Dato: 2/03 2022 22:52
Navn: Vibeke og Klaus Dahl-Nielsen
Organisation:
Adresse: Nyholms Alle 15
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Nyholms Alle - tung trafik

Vi ønsker der tages højde for den tunge og øgede trafik vi dagligt oplever, dels grundet tilkørsel til erhvervsområdet, og dels grundet IRMA byen, som nu er beboet med mere end 3000 mennesker. Vi ønsker ikke at udvide vejen, da flere af husene er mere end 100 år gamle, og ikke tåler mere trafik tættere på husene, desuden er tung trafik meget støjgenerende. Nyholms Alle består af beboelse, erhverv og ikke mindst en Byggelegeplads, hvor børn har sin daglige gang. Forslag: Sæt "børn på vejen" skilt op, begræns farten, og ikke mindst opret afmærkede parkering på Nyholms Alle. Vi foreslår at den tunge trafik omdirigeres via Korsdalsvej og Valhøjs Alle, med ærindekørsel til Nyholms Alle. Korsdalsvej er langt bedre egnet til tung trafik, da dette område kun er erhverv ned til Valhøjs Alle.

Høringssvar nr. 41

Grundoplysninger

Dato: 2/03 2022 22:52
Navn: Vibeke og Klaus Dahl-Nielsen
Organisation:
Adresse: Nyholms Alle 15
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Nyholms Alle - tung trafik

Vi ønsker der tages højde for den tunge og øgede trafik vi dagligt oplever, dels grundet tilkørsel til erhvervsområdet, og dels grundet IRMA byen, som nu er beboet med mere end 3000 mennesker. Vi ønsker ikke at udvide vejen, da flere af husene er mere end 100 år gamle, og ikke tåler mere trafik tættere på husene, desuden er tung trafik meget støjgenerende. Nyholms Alle består af beboelse, erhverv og ikke mindst en Byggelegeplads, hvor børn har sin daglige gang. Forslag: Sæt "børn på vejen" skilt op, begræns farten, og ikke mindst opret afmærkede parkering på Nyholms Alle. Vi foreslår at den tunge trafik omdirigeres via Korsdalsvej og Valhøjs Alle, med ærindekørsel til Nyholms Alle. Korsdalsvej er langt bedre egnet til tung trafik, da dette område kun er erhverv ned til Valhøjs Alle.

Høringssvar nr. 42

Grundoplysninger

Dato: 2/03 2022 22:54
Navn: Jann Larsen
Organisation:
Adresse: Juelsmindevej 2 A, Juelsmindevej 2 A
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Separatkloakering i Rødovre

- Ved fremtidige byggerier i hele Rødovre skal der ske forberedelse til separatkloakering. Udgifter til tilslutning til den offentlige kloak lægges ved byggeriet. Derved vil det være billigere for boligejeren i fremtiden grundet den nemmere tilgængelighed i byggeprocessen. Dette vil tillige være med til at sætte skub i kommunens planer om total separatkloakering i hele Rødovre.

- Udbygning af separatkloakering i hele kommunen bør klart indgå i kommuneplanen.

- Der skal være større fokus på at lave "klimaveje" på de offentlige lokale boligveje. Det bør indgå i klimatilpasningsplanerne for Rødovre.

Vejvand skal således nedsives lokalt frem for i kloakken. Ved at omdanne veje med lokal nedsivning i f.eks. regnvandsbede, vil man samtidig kunne sænke fartgrænserne.

Høringssvar nr. 43

Grundoplysninger

Dato: 2/03 2022 23:14
Navn: Peder pedersen
Organisation: Ejendomsselskabet Valhøjs Alle 180
Adresse: Valhøjs Alle 180
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Høringssvar vedr. Valhøjs Alle 180:

Som ejere af Valhøjs Alle 180, vil vi gerne bakke Rødovre Kommune op, -I jeres forslag til en naturlig udvikling af boligbebyggelse ved Irma Byen.

Vi vil gerne konvertere vores erhvervsejendom til et bæredygtigt boligbyggeri i ?tråd med? kommuneplans forslaget.

Og vi mener vi kan skabe et spændende byggeri, - hvor nyt bolig byggeri integreres på en naturlig og skånsom måde med det eksisterende erhverv i området,- så det eksisterende erhverv bliver påvirket mindst muligt.

Vi deltager gerne i fremtidig dialog.

Med venlig hilsen
Peder Pedersen
Valhøjs Alle 180 ApS