

Høringssvar til IrmaByen

Forslag til tillæg 3 til kommuneplan 2014, Forslag til Lokalplan 133 (del 1 og 2) samt VVM-redegørelse og miljørapport

Nr.	Dato	Navn	Indsigelse/bemærkning	Forvaltningens indstilling	Forvaltningens kommentarer
Teknisk Forvaltning, den 10.05.2015					
1	10.04.2015	1- Pædagogisk vejleder Gitte Hende Larsen og salgskonsulent Ronny Ravn	1 - Gitte Hende Larsen og Ronny Ravn har fremsendt kommentar til rækkehuse på lejebasis : Ønsker, at nogle af rækkehusene bliver udbudt som lejeboliger, så det bliver muligt for alle at bo attraktivt (også for familier, som ikke ønsker en ejerbolig). Blandingen mellem ejer- og lejeboliger vil desuden være med til at gøre miljøet i bydelen mere spændende og dynamisk.	1 - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.	1 - Grundejer oplyser, at der bliver både leje- og ejerboliger i IrmaByen. Rækkehuse, som lejeboliger er grundejer ved at undersøge grundlagt for.
2	19.04.2015	2 - Ea og Hardy Vie Krogengen 7, Hvissinge 2600 Glostrup	2A - Ea og Hardy Vie har fremsendt kommentar til belysning (§ 9.2 og Designmanualen side 21): Anbefaler, at lyskilder på veje og parker bliver intelligente med brug af LED-pærer. Opfordrer Rødovre Kommune og/eller bygherre til kontakter Albertslund Kommune, som netop er i gang med et projekt, som omfatter intelligente lyskilder / anvendelser af LED-pærer. 2B - Ea og Hardy Vie har fremsendt kommentar med ønske om krav til solceller (§ 11.2 og kortbilag 4 + i designmanualen side 27): Det foreslås, at der hvor lokalplanen åbner mulighed for opsætning af solfangere, solpaneler/solceller på bygninger, ændres til et krav om, at de SKAL opsættes. De kommende boligejere vil således vide, at de SKAL forholde sig til vedvarende energikilder. Energien skal bruges til el og varmt vand. Taget på de høje bygninger kunne også anvendes til solceller, som kan genere energi til fællesbelysningen. 2C - Ea og Hardy Vie har fremsendt indsigelse mod paraboler (§ 11.3) For ikke at få bydelen ”tilplastret” med paraboler, så foreslås det at tinglyse kabelnet – Dette er gjort på Krogengen i Glostrup. 2D - Ea og Hardy Vie har fremsent kommentar til manglende opladestationer: Ønsker etablering af opladerstationer til el-biler.	2A - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen. 2B - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen. 2C - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen. 2D - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.	2A - Opfordringen videregives til grundejer. 2B - Lokalplanen giver mange steder mulighed for at etablere solceller, men skal ses i henhold til energiberegninger for den enkelte bygning, i henhold til BR-10 2C - I henhold til Planlovens § 15 stk. 11 kan kommunen ikke forhindre placeringen af paraboler. Lokalplanen kan sikre et begrænset antal paraboler pr. bolig samt placeringer, størrelser og farver på paraboler, som er sikret i § 11.3 2D - Opfordringen videregives til grundejer.

Nr.	Dato	Navn	Indsigelse/bemærkning	Forvaltningens indstilling	Forvaltningens kommentarer
3	24.04.2015	3 - HOFOR A/S Ørestads Boulevard 35 2300 København S ved chefkonsulent Karoline Maria Jensen (Vandressourcer og Miljø)	3 – HOFOR har fremsent indsigelse mod sti og ønske om indhegning af fredningsbælte på 10 m til indvindingsboring : HOFOR har en indvindingsboring i den nordvestlige del af lokalplanområdet (Borings id: DGU 200.6380), som er jf. vilkår nr. 6 af 9. marts 2009 i Rødovre Kommunes tilladelse til indvindingen. <i>Inden for redningsbæltet må der ikke gødes, bruges bekæmpelsesmidler eller i det hele taget anbringes eller bruges stoffer på en sådan måde, at grundvandet udsættes for forurening.</i> Irma-grunden overgår fra én ejer til at mange ejere og der kommer offentlig færdsel på arealet, HOFOR mener derfor, at der fremover er behov for at øge beskyttelsen af boringen med en indhegning af fredningsbæltet. Der kan fremover ske utilsigtet forurening af boringen ved offentlig færdsel på arealet, f.eks. henkastet affald, sprøjtning af grundejere/anlægsgartnere/ejendomsselskaber (der søger at ”renholde” fællesarealer) der ikke kender ovenstående rettighed. Den på planen indtegnede sti bør af sikkerhedsmæssige årsager flyttes væk fra fredningsbæltet.	3 - Høringssvaret giver anledning til ændringer på lokalplanens kortbilag. Ændring på bebyggelsesplanen: Stien flyttes væk fra fredningsbæltet.	3 - Lokalplanen kan stille krav om flytning af sti. Indhegning på privat ejendom bør HOFOR og bygherre drøfte, for at finde en løsning som begge parter er enige om. Rødovre Kommune foreslår en markering af fredningsfeltet, med et 1 meter højt trådnæt, som der kan gro roser op af eller en 1 meter høj hæk, som kan danne ryk for bænke. Ændring på bebyggelsesplanen: Stien flyttes væk fra fredningsbæltet. Rødovre Kommune informere projektudvikler ELF Development om, at koteplanen skal tage højde for, at terrænet ikke falder mod indvindingsboringen.
4	22.05.2015	4 - ELF Development A/S ved Gröning Arkitekter ApS Gothersgade 11 1123 København K ved arkitekt Kim Skibye	4 – ELF Developments har fremsendt kommentar med ønsker om arealoverførelser fra delområde 3 til delområde 9, 12 og 19 : I høringsperioden har bygherre og arkitekter skitseret mere detaljeret på bygningerne i IrmaByen. De arbejder nu i en anden skala, hvorved boligernes lejlighedsplaner og bygningsvolumener bliver mere tydelige. Volumenstudier viser, at område 3 er meget presset (mindre lys og friareal) og tætheden belaster desuden naboområderne (delområde 2, 24 og 4). Derfor ønskes 1.000 m² planlagt etageareal i delområde 3 flyttet til delområde 9, 12 og 19 fordelt på følgende måde: Delområde 9: 120 m² til fordeling på karnapper, som illustreret på plantegningen side 3 i Designmanualen. Delområde 12: 580 m² til fordeling på lejligheder, for at give en forbedring af lejlighedsstørrelser og typer.	4 - Høringssvaret giver anledning til ændringer i lokalplanen. Rettelser i §7.10, §7.16, §7.19 og §7.26: I § 7.10 for delområde 3 (punkthuse) ændres det samlede etageareal fra 9.000 m² til 8.000 m². I § 7.16 for delområde 9 (etageboliger, erhverv og kulturelle formål) ændres det samlede etageareal fra 8.000 m² til 8.120 m². I § 7.19 for delområde 12 ((punkthuse) ændres det samlede etageareal fra 8.900 m² til 9.480 m². I § 7.26 for delområde 19 (punkthus og rækkehuse) ændres det samlede etageareal	4 - Plan- og byggesag er enig i vurderingen og der foretages følgende ændringer i lokalplanen: Rettelser i §7.10, §7.16, §7.19 og §7.26 vedr. flytning af en del af byggeretten i delområde 3 (1.000 m² etageareal, som fordeles på hhv. delområde 9, 12 og 19).

Nr.	Dato	Navn	Indsigelse/bemærkning	Forvaltningens indstilling	Forvaltningens kommentarer
			Delområde 19: 300 m ² for at opnå tilstrækkeligt areal til den planlagte penthouse-etage på punkthuset, som illustreret på plantegningen side 3 i Designmanualen.	fra 2.600 m ² til 2.900 m ²	
5	23.04.2015	5 - SeniorRådet Gunnækær 64 2610 Rødovre ved Ruth Mørch	5A - SeniorRådet har fremsendt kommentar til Bebyggelsesprocent Mener, at bebyggelsesprocent på 85 er for høj. 5B - SeniorRådet har fremsent kommentar til seniorboligers planløsning: I lokalplanens redegørelse (side 21) vedr. trafikstøj opfordres der til, <i>at boligerne orienteres, så der så vidt muligt er opholds- og soveværelse mod boligens stille facade.</i> Den planløsning vil medføre, at en del af seniorboligerne får opholds- og soverum mod øst, som vil bevirke, at der kun vil være morgensol – hvilket er uheldigt. 5C - SeniorRådet har fremsendt kommentar til støjforanstaltning mod Korsdalsvej: Mener, at én meter høj støjvold ikke er tilstrækkeligt, som støjværn. 5D – SeniorRådet har fremsendt kommentar til Affaldshåndtering: Der er beskrevet affaldsgårde i planen, og borgere skal sortere affald efter Rødovre Kommunes bestemmelser. I den forbindelse gøres opmærksom på, at beholderene til de enkelte boliger, skal placeres så de er let tilgængelige.	5A - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen. 5B - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen. 5C - Høringssvaret giver anledning til ændringer i lokalplanen: I § 13.6 tilrettes teksten til: <i>Ny bebyggelse må ikke tages i brug før der er foretaget en støjberegning og det er dokumenteret tilstræbt, at boliger, erhverv og udendørsophold i umiddelbar tilknytning til boligerne ikke belastes med trafikstøj, som overskrider Miljøstyrelsens vejledning om trafikstøj nr. 4/2007 Støj fra veje.</i> 5D - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.	5A - Det er intentionen at skabe en tæt og grøn by. 5B - Der er mulighed for mange forskellige planløsninger til forskellige behov. I delområde 14 for seniorboligerne er bebyggelsens fælles uderum prioriteret til fordel for nogle af boligernes solorientering. Det er senere i forløbet muligt for bygherre at udarbejde planløsninger og bygningskonstruktioner, som tager højde for gode lysforhold. 5C - I lokalplanen er der fastlagt bestemmelser om placering, udførsel og indretning af bebyggelse og opholdsarealer, som skal sikre, at beboerne i og brugerne af lokalplanområdet i fornødent omfang skærmes mod støj og anden forurening fra vejtrafik. Det er sikret i lokalplanen, at ny bebyggelse ikke må tages i brug før der er foretaget en støjberegning og det er tilstræbt, at boliger, erhverv og udendørsophold i umiddelbar tilknytning til boligerne ikke belastes med trafikstøj, som overskrider Miljøstyrelsens vejledning om trafikstøj nr. 4/2007 Støj fra veje. Vi kan ikke undgå, at der er et højere støjniveau på f.eks. bydelspladsen. 5D - Lokalplanen sikrer, at der bliver placeret tre to-delte affaldsbeholdere, ved hver husstand for følgende boligtyper: Rækkehuse (også ved seniorboligerne), townhouses og villaer. De nedgravede beholdere til dagrenovation er beregnet for etageboligerne. Lokalplanen sikrer, at affaldsordninger er i

Nr.	Dato	Navn	Indsigelse/bemærkning	Forvaltningens indstilling	Forvaltningens kommentarer
			5E – SeniorRådet har fremsendt kommentar til offentlig transport: I dag kører Bus 13, som den eneste på Korsdalsvej. Med den store tilgang af borgere i IrmaByen er ikke tilstrækkeligt med denne ene bus. Der foreslås en forlængelse af Bus 6A og at kommunens servicebus endvidere får rute til IrmaByen.	5E - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.	overensstemmelse med Rødovre Kommunes regulativ for husholdningsaffald (§11.4 og Designmanualen side 26). 5E – Ved udbygningen af IrmaByen stiger grundlaget for den kollektive trafik. Vej og Trafikafdelingen er sammen med Movia i gang med at undersøge, hvordan busbetjeningen kan tilpasses de mange borgere. I takt med tilflytningen til IrmaByen, vil behovet for offentlig transport til området blive løbende vurderet.
6	24.04.2015	6A - Nygårds Grundejerforening "Støjgruppen" ved formand Mogens Brauer Kamstrupje 33 2610 Rødovre	6A - Nygårds Grundejerforening har fremsendt kommentar til støjforholdene: Det påpeges, at der kun bør etableres bolig-bebyggelse og erhverv i områder, hvor trafikstøjen kan overholdes Miljøstyrelsens vejledende grænser for "Støj fra veje" (58 dB / 63 dB). "VVM-redegørelsen og miljørapporten" viser, at støjniveauet i 2004 på den vestlige del af lokalplanområdet er op til 63 dB (i skel helt op til 73 dB). Bygninger der ligger tættest på Korsdalsvej, ligger i et område, hvor støjen er op til 73 dB. I VVM-redegørelsen peges på nogle lokale tiltag, som kan reducere støjniveauet med op til 3 dB på udearealerne og på de mest udsatte facader og bygninger, som er tæt placeret på de lokale foranstaltninger. Konklusionen er dog, at støjniveauet stadig er over de vejledende grænseværdier. I Lokalplan 133 (side 20) konkluderes: <i>"Da området er støjbelastet, primært pga. støj fra Motor Ring 3, vil det enkleste virkemiddel derfor være at opsætte en støjskærm ved motorvejen. Denne løsning er dog uden for projektets afgrænsning"</i>. 6B - Nygårds Grundejerforening har fremsendt kommentar om nødvendig støjskærm ved M3: Støjgruppen finder lovliggørelsen af byggeriet knyttet sammen med, at der direkte afsættes midler fra byggeriet til støjskærm langs Motor Ring 3,	6A - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen. 6B - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.	6A - VVM-redegørelsen peger på en lokal støjafskærmning ved Korsdalsvej, kombineret med hastighedsreduktion på trafikken på Korsdalsvej samt støjdæmpende asfalt på Korsdalsvej, som virkemidler i forhold til at reducere trafikstøjen i IrmaByen. Se også svar i punkt 5C vedr. lokale støjforhold / lokale støjforanstaltninger. Bygningsreglementets krav til støj vil blive behandlet i forbindelse med byggesags-behandlingen. 6B - Lokalplanen kan ikke regulere støj-dæmpende foranstaltninger udenfor lokal-planområdet.

Nr.	Dato	Navn	Indsigelse/bemærkning	Forvaltningens indstilling	Forvaltningens kommentarer
			subsidiært af kommunen i forhold til et forventet skatteprovenu. Ud af en samlet byggesum på 3 mia. kr. udgør en 2,5 km støjskærm fra Jyllingevej til Hvissinge mindre end 1 promille. Det er kommunalbestyrelsens ansvar at tilse, at gældende lovgivning overholdes ved lokalplanen for IrmaByen. Det er kommunalbestyrelsens opgave, at tilvejebringe økonomiske midler eller løsninger for at sikre gældende lovgivning. 6C - Nygårds Grundejerforening har fremsendt kommentar med ønsker om udarbejdelse af ny støjrapport: I støjhandlingsplan 2013 – 2018 for Rødovre Kommune (side 15) konkluderes, at støjen primært kommer fra Motor Ring 3 har forhøjet støjen i den vestlige del af kommunen med 0-2 dB i forhold til 2007/2008-kortlægningen. På baggrund af de nye tal i VVM-redegørelsen anbefaler Støjgruppen, at der for hele strækningen Jyllingevej til Roskildevej udarbejdes en støjrapport med fokus på den forventede trafikstøj i 2024 for IrmaByen og ikke mindst for Nygårdskvarteret. Støjrapporten udarbejdes med henblik på støjbelastningen for disse to boligområder, samt for forventede støjdæmpning efter en fire meter høj støjskærm. 6D - Nygårds Grundejerforening har fremsent kommentarer til den lokale trafikafvikling: I forbindelse med opførelse af IrmaByen og fremadrettet, ønsker Støjgruppen ikke yderligere trafikale belastning af de lokale veje i deres område. Dette ønske omfatter almindelig trafik, som tung transport. Kørsel til og fra IrmaByen skal derfor afvikles fra Roskildevej og ikke gennem Lørenskogvej, Knud Ankers Vej eller Ejbyvej. Nygårds Grundejerforening har tidligere fremført problemer med tung trafik i området, som efter Irma-virksomhedens ophør, samt miljørenoveringen af Lørenskogvej heldigvis er faldet. De ønsker ikke en tilbagevenden til tidligere tideres trafikforhold.	6C - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen. 6D - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.	6C - I forbindelse med ny støjkortlægning 2017 vil disse emner blive vurderet. 6D – Tung trafik i anlægsfasen af IrmaByen anvises til at køre via Roskildevej, Korsdalsvej og Fjeldhammervej. Dette er sikret i forbindelse med VVM-tilladelsen. Lokaltrafikken til og fra IrmaByen afvikles primært via Rødovre Parkvej, tårnvej, Korsdalsvej, Nyholms Allé og Roskildevej.

Nr.	Dato	Navn	Indsigelse/bemærkning	Forvaltningens indstilling	Forvaltningens kommentarer
7	28.04.2015	7 - Agenda 21 Gruppen i Rødovre ved Jann Larsen	7A - Agenda 21 Gruppen har fremsendt kommentar til den videre proces - at intentionerne i lokalplanen føres med over i realiseringsfasen: Agenda Gruppen påpeger, at der i forbindelse med realiseringen af en så tæt bebyggelse, vil blive særligt brug for en grundig planlægningsproces, for at sikre målene i lokalplanen/designmanualen. 7B - Agenda 21 har fremsendt kommentarer om, at VVM-redegørelsens resultater ikke er sikret i lokalplanens bestemmelser: F.eks. vedrørende vind- og støjforhold samt hensynet til planter og dyreliv. 7C - Agenda 21 Gruppen har fremsendt kommentar til, at lokalplanen ikke sikrer sammenfletningen med det omgivende Rødovre: Agenda Gruppen opfordrer til, at der iværksættes et opfølgende planlægningsarbejde med de tilsluttende sti- og vejsystemer samt kollektive trafik, med henblik på at øge sammenhængen og trygheden ved at færdes til og fra området. 7D - Agenda 21 Gruppen har fremsendt kommentar til den manglede variationen i anvendelserne: Bebyggelsesplanen rummer en række forskellige bygningstyper, men anvendelsen er helt overvejede boligformål (som udgør 84 % af etagearealaet). En	7A - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen. 7B - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen: 7C - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen. 7D - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.	7A – Grundejer/projektudvikler og Rødovre Kommune vil på baggrund af lokalplanen udarbejde yderligere planer (kote/terrænplan og etapeplan), som sammen med lokalplan og designmanual vil danne et fælles grundlag i byggesagsbehandlingen. 7B – I lokalplanprocessen har vi indarbejdet vind-resultaterne – ved at planlægge trægrupper på den vestlige og østlige side af kaffetårnet opnår læ for ophold og aktiviteter på pladsen. I forhold til støj har vi anvendt undersøgelserne / beregningerne til at gøre opmærksom på støjforholdene, og sikre at bygherre skal bygge og indrette efter forholdene. Til gavn for både planteliv og dyreliv er det i lokalplanen sikret, at et antal af de eksisterende træer skal søges bevaret i videst mulig omfang. Og hele områdets beplantningsstrategi bygger på vigtigheden i biodiversitet for at opnå et sundt og varieret grønt område, med store træer, buske, hække og mindre træer samt løgplanter, blomster og græsser. (Designmanualen side 22). 7C - Vurderingen af en del af stierne, i de områder der grænser til IrmaByen, vil indgå i Rødovre Kommunes nye Pleje- og Anlægsplan for Vestvolden 2016. Koblingen mellem IrmaByen og de eksisterende områder, som grænser til IrmaByen vil blive behandlet i forbindelse med Trafikplanen, hvor veje, stisystemer, belysning samt offentlig transport indgår. Planerne vil søges indarbejdet de kommende års budgetter. 7D -

Nr.	Dato	Navn	Indsigelse/bemærkning	Forvaltningens indstilling	Forvaltningens kommentarer
			mindre erhvervsenklave i områdets sydvestlige udkant samt kaffetårnets kulturelle anvendelse kan ikke alene indfri de bymæssige ambitioner. Den høje tæthed, den tilstræbte variation i æstetik og de trængte friarealer vil næppe hellere være tilstrækkeligt til oplevelsen af en levende bydel. Men under de givende forudsætninger er det et respektabelt mål, at området vil fremstå med særlig identitet og en række klare kvaliteter som boligområde. 7E - Agenda 21 Gruppen har fremsendt kommentarer til plangrundlaget (lokalplan del 1 og "Designmanual"): Lokalplanen indeholder en særlig konstruktion, som både er inspirerende, men også et regulært problem: Sammenkoblingen af lovsikrede lokalplanbestemmelser og en vedhæftet såkaldt "designmanual". Agenda Gruppen finder, at lokalplanens bestemmelser i for høj grad er uklare og svage, og er erstattet med omkring 60 henvisninger til designmanualen. Agenda gruppen opfordrer til, at bestemmelserne i Lokalplan 133 udbygges, så de ikke stå alene. Designmanualen skal ses som et supplement – ikke en erstatning for klare bestemmelser i lokalplanen! 7F - Agenda 21 Gruppen har fremsendt kommentarer om vindproblemer og mangle referencer i omgivelserne: VVM-redegørelsen påviser, at der kan opstå markante vindproblemer omkring kaffetårnet samt ved høje gavle mod Korsdalsvej. Det foreslås, at bebyggelsesplanen for denne del af området ændres med hensyn til både bygningshøjder og placeringen af bygningerne for at styrke bymiljøet. Dette kan ske uden at sætte planens hovedprincip over styr, især henset til, at byrummets udmunding i Korsdalsvej savner referencer i omgivelserne.	7E - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen. 7F - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.	7E - Designmanualen er ikke en erstatning for klare bestemmelser i lokalplanen. Designmanualen er lokalplanens del 2 og henvisningerne er indskrevet på samme vis, som det sædvanligvis gøres, når der henvises til et kortbilag i lokalplanen. Herved opnås det, at designmanualen får samme lovsikring. Ved at indarbejde de mange henvisninger til idéer og stemninger for hvert enkelt delområde, som er illustreret i Designmanualen, opnås det, at de forskellige bygherrer kan fortolke deres specifikke projekt og formsproget, men inden for nogle rammer, som gælder for hele området. 7F - Ved bypladsens udmunding/afgrænsning mod Korsdalsvej sikre lokalplanen, at der plantes en del træer, som vil danne ryg for bypladsen ud mod Korsdalsvej. I forbindelse med Pleje- og Anlægsplanen 2016 for Vestvolden, vil følgende stiforløb søges at blive koblet på IrmaByen: Den ene af stierne fra bypladsen over Korsdalsvej til den eksisterende sti vest for Korsdalsvej (bag de eksisterende boliger på Korsdalsvej). På den måde vil der skabes en god forbindelse til boldbanerne og Vestvolden. En forlængelse af den eksisterende sti nord for IrmaByens (delområder 15, 19 og 20) hen over Korsdalsvej til den samme sti ved boldbanerne og Vestvolden.

Nr.	Dato	Navn	Indsigelse/bemærkning	Forvaltningens indstilling	Forvaltningens kommentarer
			7G - Agenda 21 Gruppen har fremsendt kommentar om støjforanstaltninger: Det foreslås, at de anbefalede støjforanstaltninger ved Korsdalsvej gøres bindende i lokalplanens bestemmelser. 7H - Agenda 21 Gruppen har fremsendt kommentar til parkerings: Parkerings tæt på boliger bør ændres, så der undgås en udstrakt biltrafik i området. 7I – Agenda 21 Gruppen har fremsendt kommentar til projektområdet, vandindvindingsområde, boringsnært beskyttelsesområde samt jord og grundvand: Projektområdet ligger i et vandindvindingsområde, og en stor del yderligere i et boringsnært beskyttelsesområde. Desuden findes ikke tilstrækkelig godtgjort, at der ikke er alternative placeringer. Skiftet fra erhvervsanvendelse til bolig er ikke saglig begrundelse, og endelig mangler krav om grundig undersøgelser af fyldjord og sekundært grundvand.	7G - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen. 7H - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen. 7I - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.	Den eksisterende sti nord for delområde 6 forbedres og belyses, så den bliver gang og cykelforbindelse mellem IrmaByen og Nyholms Allé. Disse planer vil søges indarbejdet i kommende års budgetter. 7G - Støj vurderes i forbindelse med byggesagsbehandlingen. Se også svar under punkt 5C. 7H - Mange vil gerne have bilen parkeret så tæt på boligen, som muligt – det sikre lokalplanen for alle boligtyperene. Ved at etablere parkeringskældre ved etageboligerne, så undgås det at optage store arealer til parkering og i stedet at skabe udearealerne for ophold og fælles aktiviteter. Den lokale trafik i IrmaByen er også minimeret ved, at det ikke er biltrafik mellem den sydlige og den nordlige bydel 7I - Naturstyrelsen har for nylig afsluttet sin grundvandskortlægning i Herlev-Glostrup området og lægger op til, at mere end 90% af Rødovres areal bliver udpeget som indvindingsopland til almene vandværker. På den baggrund er det Rødovre Kommunes opfattelse, at der ikke findes alternative placeringer uden for de udpegede indvindingsoplande, hvor byfortætning kan finde sted. Af VVM-redegørelsen fremgår, at 0-alternativet til IrmaByen er, at området fortsat vil ligge hen som et lettere benyttet erhvervsområde, hvor der planmæssigt ikke er nogen hindringer for, at der kan etableres nye virksomheder. Det er Rødovre Kommunes opfattelse, at skiftet i arealanvendelse til tæt beboelse og en mindre del let erhverv medfører en bedre beskyttelse af grundvandet mod forurening end 0-alternativet. Rødovre Kommune har udpeget et boringsnært

Nr.	Dato	Navn	Indsigelse/bemærkning	Forvaltningens indstilling	Forvaltningens kommentarer
			7J _ Agenda 21 Gruppen har fremsendt kommentar til krav til om maksimum grad af befæstede arealer: På illustrationer fremstår IrmaByens ubebyggede arealer som helt igennem grønt. En nærmere gennemgang af planens detaljer viser imidlertid, at en større, men ukendt andel vil blive befæstede arealer. Maksimum grad af befæstede arealer bør fremgå af lokalplanens bestemmelser, gerne suppleret med krav til permeable belægninger.	7J - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.	beskyttelsesområde (BNBO) omkring indvindingsboringerne til Espevang Vandværk, og det er rigtigt, at en stor del af IrmaByens areal ligger inden for dette BNBO. I de udpegede BNBO er det Rødovre Kommunes holdning, at der ikke bør etableres nye grundvandstruende aktiviteter. Derfor er der i lokalplanen fastlagt bestemmelse om, at der ikke må opføres/etableres grundvandstruende aktiviteter i form af virksomheder, hvor der forekommer oplag eller anvendelse af mobile forureningskomponenter, herunder organiske opløsningsmidler, pesticider og olieprodukter. For at sikre yderligere fokus på grundvandsbeskyttelse i de udpegede BNBO vil Rødovre Kommune som udgangspunkt ikke meddele tilladelser til nedsivning af vejvand, vertikale jordvarmeanlæg eller grundvandskøleanlæg i disse områder. Det gælder også for IrmaByen. Hvad angår fyldjord og sekundært grundvand vil disse forhold indgå i den almindelige byggesagsbehandling samt tilladelser efter eksempelvis jordforureningslovens §8 til grave- og anlægsarbejder. 7J - Planen for regnvandshåndtering i IrmaByen indebærer, at regnvand tilbageholdes i området og afledes forsinket op til en 100-års hændelse med klimafaktor. På den måde bidrager IrmaByen positivt til at aflaste kloaksystemet længere nedstrøms. I designmanualen arbejdes der i udstrakt grad med permeable belægninger. Designmanualen er lokalplanens del 2 og henvisningerne er indskrevet på samme vis, som det sædvanligvis gøres, når der henvises til et kortbilag i lokalplanen. Herved opnås det, at designmanualen får samme lovsikring. Designmanualen erstatter således de bestemmelser om befæstelse og permeable belægninger, som Rødovre Kommune

Nr.	Dato	Navn	Indsigelse/bemærkning	Forvaltningens indstilling	Forvaltningens kommentarer
			7K - Agenda 21 Gruppen har fremsendt kommentar om manglede legepladser Der findes kun en enkelt legeplads, placeret på bytorvet i et vinduesudfordret område tæt på kaffetårnet, hvilket må anses for en dårlig placering. I selve bestemmelserne findes der ingen krav til legepladser, og dette må ses, som en mangel ved lokalplanen. 7L - Agenda 21 Gruppen har fremsendt kommentar til sikring af de bevaringsværdige træer: Der foreslås en opstramning af lokalplanen, således, at de direkte bevaringsværdige træer, specielt i forbindelse med det ubebyggede areal, sikres bevarelse.	7K - Høringssvaret giver anledning til ændringer i lokalplanen. I § 10.8 indskrives: For etageboliger og tæt/lav boligbebyggelser, herunder rækkehuse og kædehuse m.v., skal en passende del af opholdsarealet anlægges som legeområde. Hvor stort legeområdet skal være, afgøres af kommunalbestyrelsen og skal fremgå af byggetilladelsen. 7L - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.	har skrevet ind i andre lokalplaner. 7K - I forbindelse med byggesagsbehandlingen, vil der blive stillet krav om legepladser i henhold til BR-10, kap. 2.4.1, stk. 3. Det præciseres i lokalplane, at der skal anlægges legepladser. 7L - Opstramningen i forhold til beplantning, bevaringsværdige træer, terrænreguleringer og regnvandshåndtering vil blive bearbejdet i forbindelse med en Kote- og terrænplan for hele området, som skal danne grundlag for de enkelte delområder i byggesagsbehandlingen og godkendes af Rødovre Kommune (Udarbejdelse af disse planer er sikret i §§ 13.3 og 13.4).
8	28.04.2015	8- Grundejerforeningen Nørregård ved Jann Larsen	8 - Grundejerforeningen Nørregård har fremsendt kommentar til støjforanstaltning ved M3: Det fremgår af lokalplanen (side 20), at selv med opførsel af mindre lokale støjforanstaltninger ved Korsdalsvej, en reduktion af hastigheden til 50 km/t samt SRS-belægning på Korsdalsvej, vil støjniveauet på den vestlige del af IrmaByen, stadig være over den vejledende græseværdi på 63 dB, på grund af trafikstøj fra M3. Grundejerforeningen Nørregård opfordrer på det kraftigste Rødovre Kommune til at sikre de kommende 3.500 beboere i IrmaByen (svarende til en forøgelse på 10 % af indbyggertallet i Rødovre) og de mange tusinde borgere, som allerede bor mellem Jyllingevej og Roskildevej mod trafikstøj. En reduktion af støjniveauet fra M3 kan ske ved etablering af en støjskærm langs langs M3 fra Jyllingevej til roskildevej.	8 - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.	8 - Se svar under punkt 6B

Nr.	Dato	Navn	Indsigelse/bemærkning	Forvaltningens indstilling	Forvaltningens kommentarer
9	28.04.2015	9 - Danmarks Naturfredningsforening, Rødovre afdeling ved formand Jann Larsen	9A - Naturfredningsforeningen her fremsendt kommentar til bebyggelsesprocenten og trafikikkerheden i IrmaByen: En bebyggelsesprocent på 85 er alt for høj for området. Det giver et dårligt miljø med så intensiv udnyttelse af det relativt begrænsede areal. Det kommer til udtryk i forslaget om ikke at etablere fortov i begge sider af de interne veje, men kun i den ene. Dette betyder en væsentlig forøget trafikrisiko for både svage (både børn og ældre), som bliver tvunget til at krydse vejene for at kunne færdes på fortovet. 9B - Naturfredningsforeningen her fremsendt kommentar til manglede skygge diagrammer: Der savnes i forslaget oplysninger om skyggevirkningerne af de høje hus – op til 8 etager. Nogle skygger diagrammer kunne illustrere skyggevirkningerne på de omkringliggende lavere huse, på torvet og andre opholdsarealer. 9C - Naturfredningsforeningen her fremsendt kommentar til trafikstøj (identisk med punkt 6B og punkt 8). 9D - Naturfredningsforeningen her fremsendt kommentar til offentlig transport (identisk med punkt 5E). 9E - Naturfredningsforeningen her fremsendt kommentar til manglede beskrivelser af adgange til området: Adgangene til IrmaByen, både pr. bil og cykel / gående bør beskrives mere detaljeret i lokalplanen. Hvis IrmaByen skal integreres i resten af Rødovre bør Rødager Allé og Valhøjs Allé overvejes åbnet for gennemkørsel. 9F - Naturfredningsforeningen her fremsendt kommentar om flagermus: Flagermus er en beskyttet dyreart ifølge lovgivningen. Det er derfor ikke tilstrækkeligt at påstå, at flagermusene i området kan flyttes et andet sted hen. Der må gøres noget konkret for at bevare	9A - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen. 9B - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen. 9C - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen. 9D - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen. 9E - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen. 9F - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.	9A – Trafikken i IrmaByen er hovedsagelig lokaltrafik fra bydelen. De interne veje får en hastighedsbegrænsning på 30 – 40 km/t og der sikres gode oversigtsforhold. Fortovet anlægges langs boligerne, og er typisk kun anlagt i den ene side, da der er parkeringspladser i den modsatte side af vejen. 9B - Der er solanalyser (skygge diagrammer) i Designmanualen side 66 9B - Se svar under punkt 6B 9C - Se svar under punkt 5E 9E – Koblingen mellem IrmaByen og resten af Rødovre vil blive behandlet i forbindelse med den kommende Trafikplan, hvor veje, stisystemer og offentlige transport indgår. Se også svar under punkterne 6D og 7C 9F – VVM-tilladelsen sikrer, at der stilles krav til, at de store træer i området, i videst muligt omfang, skal bevares. Der skal desuden genplantes med nye træer, som samlet set vil give flere træer end der er i området i dag. Hvis der fældes store træer, er det sikret, at de

Nr.	Dato	Navn	Indsigelse/bemærkning	Forvaltningens indstilling	Forvaltningens kommentarer
			flagermusenes levesteder. 9G - Naturfredningsforeningen her fremsendt kommentar om bevaring af eksisterende træer: Det bør sikres, at de markante træer, som f.eks. det smukke gamle egetræ på det sydvestlige hjørne til Espevangs grund sikres bevaret ved byggeriet. Endvidere er der flere markante platantræer ud mod Korsdalsvej og det gamle hegn til Coop-grunden, som bør sikres mod fældning. 9H - Naturfredningsforeningen her fremsendt kommentar til anvendelsen af kaffetårnet: Naturfredningsforeningen har et forslag om, at der etableres en miljøcafé i tårnet <i>Der er vedlagt et forslag til dette punkt – bilag 3B (bilag til indsigelse 9H)</i> 9I - Naturfredningsforeningen her fremsendt kommentar om etablering af offentlige toiletter: Naturfredningsforeningen opfordrer til, at der etableres offentlige toiletter på passende steder, både på det grønne område og på torvet ved eller i kaffetårnet. Ellers vil anvendelse af de offentlige steder blive forringet og uhensigtsmæssig forurening til følge.	9G - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen. 9H - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen. 9I - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.	fældes i perioden fra den 1. september til den 31. oktober af hensyn til de dværgflagermus, der er konstateret i området. Flagermusene er desuden sikret i VVM-tilladelsen, hvor der i forbindelse med ombygnings- og renoveringsarbejder af kaffetårnet skal påbegyndes i sommerhalvåret, således at kommende byggeaktiviteter ikke skader overvintrende skimmelflagermus. 9G – Se svar under punkt 7L. 9H – I lokalplanen er det sikret, at der kan etableres service erhverv, fælles(funktioner), café og lignende. Så der er mulighed for etablering af en miljøcafé (§ 3.9) 9I – Kaffetårnet er planlagt for udadvendte funktioner, som kultur, service og idrætsaktiviteter, hvor det er muligt at etableres et offentligt toilet (i åbningstiden).
10	28.04.2015	10 - Agenda 21 Gruppen i Rødovre ved Jann Larsen	10A - Agenda 21 Gruppen har fremsendt kommentar til Forslag til Tillæg 3 til kommuneplan 2014 : Det fremgår af redegørelsen (side 1) til tillæg til 3 til kommuneplan 2014 bl.a. at <i>"intentionen i planen er, at den nye bydel skal åbne op mod resten f Rødovre. Det opnås ved at etablere nye offentligt tilgængelige aktiviteter og koble den nye bydel på det eksisterende stisystem til de omkringliggende boligområder og grønne arealer og fritidsaktiviteter"</i>	10A - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.	10A - Se svar under punkt 7C.

Nr.	Dato	Navn	Indsigelse/bemærkning	Forvaltningens indstilling	Forvaltningens kommentarer
			<i>ved Vestvolden og Espelunden</i> ". Det fremgår imidlertid ikke af Tillæg 3 (herunder af rammebestemmelserne for 4F01), hvordan vejene eller stinettet er tænkt integreret i forhold til den øvrige del af Rødovre. 10B - Endvidere savnes der rammebestemmelser for 4F01 blandede bolig og erhvervsområde (side 3) en bemærkning om, at der i området er beliggende en fredet bygning (kaffetårnet).	10B - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.	10B – Det er nævnt i redegørelsen til Tillæg 3 til Kommuneplan 2014, at det eksisterende kaffetårn er fredet. I skemaet er der nævnt, hvilke anvendelser der må etableres i rammeområdet.
11	29.04.2015	11A - Jytte Andersen Højnæsvej 36 2610 Rødovre	11A Jytte Andersen har fremsendt kommentar til bebyggelsesprocenten , som er betænkelig høj, og dermed bliver der mange beboere på et lille område.	11A - Høringssvaret giver (ikke) anledning til ændringer i lokalplanen.	11A - Se svar under punkt 5A
			11B – Jytte Andersen har fremsendt kommentar til, at der er ikke nævnt noget om handicapboliger for f.eks. kørestolebrugere og gangbesværede. Der bør bygges rummelige boliger med stor tilgængelighed og parkering tæt ved boligen.	11B - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.	11B - Generelt bliver tilgængelighed i boliger og p-pladsers placeringer og størrelser sikret i forbindelse med byggesagsbehandlingen, i henhold til bygningsreglementet. i lokalplanens § 6.1 (sidste afsnit) er det sikret, at der for området, som helhed anlægges handicapparkering på terræn, der så vidt muligt skal etableres tæt på indgange. I delområde 1 (lokalcenter), 3 (punkthuse), 8, 9 og 11 (etageboliger) samt 18 (rækkehuse) er der sikret parkeringsareal til kassebiler. For en stor del af området skal parkering / handicapparkering anlægges på private matrikler. Se også svar under punkt 11C
			11C Jytte Andersen har fremsendt kommentar til, at handicapparkering og tilgængeligheden til disse er beskrevet i vage vendinger , de bør sikres bedre i lokalplanen. Er rumhøjden tilstrækkelig høj i parkeringskældrene , så f.eks. en kassebil kan parkere i kælderen. Er der elevator fra P-kælder , som er egnet til el-kørestole med niveaufri adgang? Vil kassebiler med lift i side kunne bruge de nævnte parkeringspladser ud og inde?	11C - Høringssvaret giver anledning til ændringer i lokalplanen: <i>I § 6.1 (sidste afsnit) tilføjes: For området, som helhed anlægges der p-pladser til handicapparkering på terræn og i parkeringskældre med tilstrækkelig højde for kassebiler.</i> En del af handicapparkeringsbåsene skal være egnet til brug af kassebiler med lift i siden.	11C – i § 5.7 er det sikret, at der i den videre bearbejdning af projektet skal planlægges med fokus på sikkerhed og tilgængelighed for personer med forskellige handicap. Anbefalingerne i de af ViaTrafik udarbejdede rapporter: ”Tilgængelighedsrapport, trin 1” og ”Trafik sikkerhedsrevision, trin 1” skal indgå i det videre arbejde i forbindelse med planlægningen og byggesagsbehandlingen. Det sikres yderligere i lokalplanen, at der også skal etableres handicapparkering i parkeringskældrene og en del af H-parkeringsbåsene skal

Nr.	Dato	Navn	Indsigelse/bemærkning	Forvaltningens indstilling	Forvaltningens kommentarer
					være egnet til kassebiler med lift i siden. Det specificeres, at parkeringskældre skal være tilstrækkelig højde for kassebiler.
			11D Jytte Andersen har fremsendt kommentar til om sti og belægninger er af en art, så kørestole og rollatorbrugere vil kunne komme rundt f.eks. fortove, kantstene, adgangsforhold til butik mv.?	11D - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.	11D - Se svar under punkt 11C
			11E Støjproblemer bør løses.	11E - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.	11E – Se svar under punkt 5C
			11F – Jytte Andersen har fremsendt kommentar til, at bebyggelsens prisniveau ikke blev nævnt på borgermødet. Det synes at kunne blive et problem for almindelige indkomster.	11F - Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.	11F – Det er bygherrer, som sætter prisen på boligerne. Projektudvikler har dog informeret om, at det er målet, at bygge/sælges boliger for en m ² -pris, som ligger noget under m ² -priserne i København og Frederiksberg.