

1

Janne Prip

Fra: Foreningen Damhus Tivolis Bevarelse <damhus.tivolis-bevarelse@live.dk>
Sendt: 06. juli 2015 14:50
Til: RK-e-post
Emne: Vedr. Lokalplan 124.
Vedhæftede filer: Rødovre Kommune Damhus Tivoli 2.docx; Security Marking

Høringssvar/indsigelse vedr. Lokalplan 124 og/eller tillæg 1 til kommuneplan 2010 - 2022.

Håber Rødovre Kommune vil overveje vores høringssvar/indsigelse.

Med venlig hilsen

Foreningen for Damhus Tivolis bevarelse
v./Frits Degner
Bjarkesvej 7, 4.th.
2000 Frederiksberg

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Høringssvar vedr:

Forslag til lokalplan 124, Damhusparken, Damhuskroen og Damhustorvet

Foreningen for Damhus Tivolis Bevarelse modsætter sig planerne om at ændre områdets status og godkende opførelse af boliger på Damhus Tivoli-grunden.

På Foreningen Damhus Tivolis hjemmeside har vi fået over 2.500 underskrifter imod lukningen. Fysisk fik vi indsamlet over 5.000 underskrifter imod Damhus Tivolis lukning.

Foreningen ønsker at købe grunden og drive tivoli.

Af regnskaberne fremgår det, at Damhus Tivoli var en fin forretning til og med 2008. I 2006 var der et overskud på 2.227.000 kr. I 2007 var der et overskud på 1.817.163 kr. I 2006 og 2007 var egenkapitalen på 17 mio. kr.

Da de nye ejere kom til i 2008 havde Damhus Tivoli et overskud 727.019 kr., hvis man ser bort fra resultatet i tilknyttede virksomheder, bl.a. Damhuskroen. I løbet af 2009 faldt dækningsbidraget fra 10,6 mio. kr. til 6,5 mio. kr. Dette skete da de nye ejere valgte at tredoble forpagterafgiften således at Restaurant Dueslaget måtte erklære sig konkurs. Denne manøvre betød, at Damhus Tivoli gik ud med et underskud i 2009 på -300.000 kr.

De nye ejere gik til Rødovre Kommune i 2010, men henblik på at lukke tivoliet og bygge boliger på tivoli-grunden. De nye ejere har fortalt Rødovre Kommune, at de ikke kunne få tivoliet til at løbe rundt og derfor ville lukke stedet. Alt tyder på, at ejerne bevidst har købt tivoliet med spekulation for øje. De ville på den måde tjene mange penge på foretagendet. BT har afsløret, at Dot Wessman skylder i alt 57 mio. kr. på andre forretninger. Formentlig af den årsag har Wessmann ønsket at kapitalisere på Damhus Tivoli ved at rive det ned og bygge boliger. Derved ville det ikke længere være en erhvervsgrund, men en boliggrund, der har væsentligt større værdi.

Ejerne af tivoliet har fjernet alle forlystelserne, inkl. den historiske børnekarrusel. Men alle bygningerne med Dueslaget og det historiske radiobilhus står der endnu.

Foreningen til Damhus Tivolis Bevarelse ønsker at redde Damhus Tivoli. Det har til en billig penge været et udsøgt udflugtsmål for ældre såvel som mange forældre med deres børn.

Vi ved, at det kræver et enormt arbejde at få tivoliet op at stå igen, men vi er villige til at tage fat. Vi er allerede på nuværende tidspunkt i kontakt med mange interesserede borgere og folk med erfaring i at drive boder m.v.

På trods af adskillige henvendelser, har ejerne indtil videre ikke villet oplyse en salgspris for tivoliet.

Hvis Rødovre Kommune ikke godkender lokalplanforslaget, så er Foreningen for Damhus Tivolis Bevarelse klar til at købe tivoliet af de nuværende ejere, da vi har været i forbindelse med flere fonde.

Med venlig hilsen

Foreningen for Damhus Tivolis bevarelse
v./Frits Degner
Bjarkesvej 7, 4.th.
2000 Frederiksberg

Janne Prip

Fra: michael <mpkf-filtten@hotmail.com>
Sendt: 26. juli 2015 19:52
Til: RK-e-post; mif@kab-bolig.dk
Emne: Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

Undertegnede protesterer kraftigt mod lokalplansændring 124 da vi mener det er dybt kritisabelt og ulovligt. For det første kan man ikke lave lokalplanen om efter Tommy og Dot wesmanns ønske, som det er gjort her da man først har lavet den efter der er kommet tegninger på et nyt byggeri på damhustivoli grunden. Det lugter langt væk af korruption og det er ikke meningen at os der bor i nør området skal lide under at Dot og Tommy Wesmann har underskud på 50 millioner kr.

Det er et villaområde og i den gamle plan må man ikke bygge højere end 2,5 etage.

Vi købte huset pga. udsigten til søen og den vil forsvinde med byggeriet så der vil vi søge erstatning af kommunen samt hvis byggeriet går i gang så kan man ikke have vinduer og døre åbne pga. støj larm og støv så der vil også komme et erstatningskrav. Det vil også blive et helvede at komme ind i sin indkørsel for parkerede lastbiler og biler.

Hvis byggeriet bliver til noget vil i også fjerne en masse dyreliv især flagermussene som jeg nyder om aftenen når jeg går tur med hunden.

Der vil også mangle parkeringspladser til alle de boliger i vil bygge.

Ved sidste kommunal valg mistede i 2 mandater pga. Erik Nielsens fremtoning så man kan håbe i vil miste mange flere næste gang

Til sidst, dem der er for byggeriet bor langt herfra især Erik Nielsen og P. M. Jensen, men vi kan jo bygge et 6 etagers hus foran dem.

Hvis lejlighederne ikke kan sælges eller lejes ud sætter kommunen vel folk på overførsels indkomst og flygtninge ind i lejlighederne som vi andre skatteydere skal være med til at betale.

Hilsen Helle og Michael Filtenborg Auroravej 13

Tidligere socialdemokrater.

Janne Prip

Fra: Trine Bang Hansen <AL2P@okf.kk.dk>
Sendt: 21. august 2015 14:11
Til: RK-e-post; Jon Pape; Københavns Kommune, Borgerrepræsentationens Sekretariat
Cc: 'bc@net.dialog.dk'
Emne: "Lokalplan 124 og/eller Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022"
Vedhæftede filer: 2015-0187037-1 Udkast til udtalelse vedr. Rødovre kommunes lokalplan 124 fra Vanløse lokaludval 15287339_1_0.pdf

Hej;
Hermed fremsendes Vanløse lokaludvalgs udtalelse til Rødovre Kommunes lokalplan 124.

Med venlig hilsen

Trine Bang Hansen
Miljømedarbejder
Vanløse Lokaludvalg

KØBENHAVNS KOMMUNE

Økonomiforvaltningen
Center for Byudvikling

Frode Jakobsens Plads 4
2720 Vanløse

Mobil 2382 6480
Email al2p@okf.kk.dk
EAN 5798009800176



VANLØSE LOKALUDVALG

Vanløse Lokaludvalg
Frode Jakobsens Plads 4, 1. sal
2720 Vanløse

Udtalelse til Rødovre kommunes lokalplan 124 fra Vanløse lokaludvalg

(Vanløse Lokaludvalg, der er en del af Københavns Kommune, har under udarbejdelsen af lokalplanen rettet henvendelse til Rødovre Kommune den 10. marts 2015. Lokaludvalget er ligeledes bekendt med, at Københavns Kommune har været hørt af Rødovre Kommune under samme proces).

Vanløse Lokaludvalg vil gerne (i forbindelse med Københavns Kommunes svar) udtale, at vi lægger vægt på, at fredningsgrænser og naturbeskyttelseslinjer opretholdes.

Det grundstykke, Københavns Kommune ejer i forbindelse med Damhus Tivoli falder ind under begge grænser. Lokaludvalget er af den opfattelse, at en kommunegrænse ikke kan ophæve de beskyttelseslinjer, som naturbeskyttelseslovgivningen giver naturen.

Af hensyn til at bevare en afskærmning mellem søen og den nye bebyggelse mener Lokaludvalget ikke, at der skal fældes eller beskæres træer og anden beplantning på Københavns Kommunes grundstykke. Hertil kommer, at der i givet fald først skal udarbejdes en plejeplan for grunden, som er omfattet af fredningen, samt at der er overvejende mulighed for, at der er flagermus i træerne. Der bør således også foretages en miljøvurdering af området.

Vedr. Damhussøen må Lokaludvalget fraråde en bred udbygning over Harrestrup Å og ud i Søen, idet den ikke vil give mere og bedre natur som resultat. Imod taler også de betydelig mængde fugle i søen ud for Damhus Tivoli, især svaner, med heraf følgende forurening af søens vand, der gør den uegnet til menneskelig anvendelse.

Dog kan der formentlig kunne udføres en small gangbro over åen til stien langs søen fra den ny bebyggelse.

Vanløse Lokaludvalg kan derfor ikke anbefale Københavns Kommune at deltage i en finansiering af en sådan del af projektet, der som nævnt ikke vil kunne give en nettoforøgelse af naturen.

I relation til selve byggeriet på Tivoligrunden har VLU noteret sig, at byggeriet vil være varierende i højden fra 2 - 6 etager. VLU

12-08-2015

Sagsnr.
2015-0187037

Dokumentnr.
2015-0187037-1



Et lokaludvalg i
KØBENHAVNS KOMMUNE

Vanløse Lokaludvalg er en uafhængig lokal forsamling, der er oprettet af Københavns Kommune. Lokaludvalget fungerer som bindeled mellem københavnere i bydelen og politikerne på Københavns Rådhus.

finder, at højden bør ændres til maksimalt 3 etager. Al eksisterende bebyggelse rundt om søen er holdt i højst 3 etager og er dermed lavere end træerne langs søen. Dette gør, at søen fremstår som en naturpark omkranset af trækroner. Det vil skæmme søen, hvis der opføres byggeri, som er højere end 3 etager.

Med venlig hilsen

Bent Christensen

4

Janne Prip

Fra: Tina Borg Bruun <tinaborgbruun@gmail.com>
Sendt: 26. august 2015 20:46
Til: RK-e-post
Emne: Indsigelse mod lokalplan 124
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

Hej Rødovre kommune

Vi anmoder om at lokalplan 124 ændres så byggesprocent og byggehøjde sænkes.

Vi ønsker et byggeri som tilpasses i stil og højde som matcher damhuskroen og det tilstedende søtorp villakvarter. Derudover mener vi ikke at Auroravej og tilstedende villaveje skal belastes af trafik fra 50 nye boliger.

Med venlig hilsen
Tina og Claus Bruun
Dianavej 34
2610 Rødovre

Sendt fra min iPad

Janne Prip

Fra: dortetange@mail.tele.dk
Sendt: 27. august 2015 18:18
Til: RK-e-post
Emne: Vedr. Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

Kære Kommunalbestyrelse,

Dette skal hermed være en indtrængende opfordring til IKKE at tillade, at der bygges i 6 etagers højde på Damhustivoli-grunden.

Lad nu være med at ødelægge dette unikke rekreative område for kommunens borgere, og lad være med at ødelægge Damhussø-kvarteret. Hvorfor dog udslette dette kvarter, som betyder så meget for så mange mennesker. Vær dog søde kun at tillade nybyggeri i samme højde som øvrige huse i området, dvs. højst til 2. sal.

Nogle af kommunens bedste skatteborgere bor i Damhussø-kvarteret, som er et af de få kvarterer i kommunen, som kan konkurrere med Frederiksberg Kommune og boligområderne nord for København og dermed tiltrække borgere, som ellers aldrig ville drømme om at bosætte sig i Rødovre. Bevar dog denne attraktion. Hvorfor overhovedet overveje at ødelægge dette kvarter, så det bliver grimt at se på, fyldt med biler, som leder efter P-pladser, og overbefolket på et geografisk meget lille sted.

Men Damhussøen er ikke kun en attraktion for søkvarterets beboere. Det er i det hele taget et område, som er et af kommunens allerstørste aktiver. Hvordan kan I finde på at sætte dette på spil?? Det er helt uforståeligt, og det er ikke kun kvarterets beboere, som ikke forstår de aktuelle byggeplaner. Det er samtlige byens borgere, for vi ønsker alle at beholde vores hyggelige søområde til gå- og løbeture og i det hele taget som et sted med luft og lys og bygninger i lav højde.

Vi er med på, at kommunen ønsker at bygge flere boliger. Fair nok. Og der er jo og så byggeplaner rigtig mange steder i kommunen. Skyd derfor ikke jer selv i foden med løsninger, som skræmmer folk væk i stedet for at tiltrække nye borgere.

Kære, rare Kommunalbestyrelse. Lad ikke det nye byggeri blive højere end 2. sal. Pas nu på vores gamle og smukke Damhussø-område. Hvis det først bliver ødelagt, kan det ikke genskabes. Og de aktuelle planer om at bygge i 6. sals højde vil være en katastrofe både for os i kvarteret og for hele kommunen.

Venlig hilsen

Dorte og Erling Tange
Pildamsvej 29
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Daniel Kiefer Møller <gallus_24@hotmail.com>
Sendt: 27. august 2015 19:07
Til: RK-e-post; Signe Lundsby
Emne: Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

Til Rødovre kommune

Jeg ønsker at gøre indsigelse mod byggeriet af en boligblok på Damhustivoligrunden. Jeg frygter at man ved byggeriet forsømmer hensynet til det grønne område, omkring Damhussøen og engen. Jeg frygter også at der bliver lagt et unødigt trafikalt pres, på de omkringliggende villaveje, og det vil påvirke beboerne og bringe vores børn i fare.

Afsender:
Daniel Kiefer Møller
Rønneholmsvej 22
2610 Rødovre

7

Janne Prip

Fra: signe jakobsen <sjakobsen39@hotmail.com>
Sendt: 27. august 2015 19:43
Til: RK-e-post
Emne: Fwd: Lokalplan 124

AppServerName: EDOC
DocumentID: 15/013502-7
DocumentIsArchived: -1

Sendt fra min iPhone

Start på videresendt besked:

Fra: Daniel Kiefer Møller <gallus_24@hotmail.com>
Dato: 27. aug. 2015 kl. 19:07:24 CEST
Til: rk@rk.dk, Signe Lundsby <sjakobsen39@hotmail.com>
Emne: Lokalplan 124

Til Rødovre kommune

Jeg ønsker at gøre indsigelse mod byggeriet af en boligblok på Damhustivoligrunden. Jeg frygter at man ved byggeriet forsømmer hensynet til det grønne område, omkring Damhussøen og engen. Jeg frygter også at der bliver lagt et unødigt trafikalt pres, på de omkringliggende villaveje, og det vil påvirke beboerne og bringe vores børn i fare.

Afsender:
Signe Lundsby Jakobsen
Rønneholmsvej 22
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: hanne brodersen <hb3105@hotmail.com>
Sendt: 27. august 2015 19:58
Til: RK-e-post
Emne: Indsigelse mod Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

Kære Rødovre Kommune

Jeg vil meget gerne gøre indsigelser mod lokalplanen 124, hvor der er sagt go for opførelse af hele 6-etagers boligblok på Damhustivoligrunden.

Dette er et villaområde med småveje, at ligge 6 etagers byggeri på området er virkelig upassende at tillade så mega høj i et villakvarter, tænk det troede jeg faktisk der var regler for - ja det er jo frygtelig for dem, som bor på vejen og bliver generet af det store byggeri i deres huse og haver?

Og for noget andet - så kommer så mange flere biler i området - og der er rigelig i forvejen med alle de børneinstitutioner der ligger i området - og der bliver presset med parkeringspladser, da det alle har jo bil og nogle endda 2.

Mit forslag er at opføre, hvad der passer ind, og hvad kvarteret kan bære bil/parkeringsmæssigt, fx villaer/rækkehuse/dobbelt huse).

Venlig hilsen

Hanne Brodersen
Sylvestervej 18
2610 Rødovre
Tlf. 21 33 60 44

Janne Prip

Fra: Kaare Laentwer <kaare.laentwer@gmail.com>
Sendt: 27. august 2015 20:55
Til: RK-e-post

Kære Rødovre Kommune

Jeg vil meget gerne gøre indsigelser mod lokalplanen 124, hvor der er sagt god for opførelsen af hele 6-etagers boligblok på Damhustivoligrunden.

Dette er et villaområde med småveje, at ligge 6 etagers byggeri på området er virkelig upassende at tillade en så høj i et villakvarter, stemmer det overens med lokalplanen?

Det er jo frygtelig for dem, der bor på vejen og bliver generet af det store byggeri i deres huse og haver? På den lyse side må deres ejendomsskatter da falde drastisk, når kommunen vælger at gøre husene værdiløse. Og for noget andet så kommer så mange flere biler i området - og der er rigelig i forvejen med alle de børneinstitutioner der ligger i området - og der bliver presset med parkeringspladser, da det alle har jo bil og nogle endda 2.

Det kan simpelthen ikke være rimeligt at en kommune kan tillade sig at ødelægge et boligkvarter på den måde for at tilfredsstille en jordejer, der i øvrigt ikke bor i kommunen.

Venlig hilsen

Kaare Læntwer

Sylvestervej 18

2610 Rødovre

Tlf 23 33 71 24

Janne Prip

Fra: Allan Funch <funchmarianne@gmail.com>
Sendt: 27. august 2015 21:37
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

Hej

Jeg ønsker hermed at gøre indsigelse mod lokalplan 124.

Jeg forstår godt, at man i Rødovre Kommune, vil bygge og gøre byen mere attraktiv, jeg tænker her på Irma byen, og brandtomten ved Rødovre Stationscenter.

Men jeg forstår ikke, at man i Damhus Tivoligrunden vil bygge boliger, der ikke er i samme stil som Sætorphusene eller bare noget i samme stil. Det behøver da ikke være firkantede klodser, der ikke passe ind i bybilledet, og slet ikke i den højde. Der må da kunne findes en anden løsning, som er i samme højde som resten af bebyggelsen i området.

Med venlig hilsen
Allan Funch
Dianavej 23
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Marianne Funch <funchmarianne@gmail.com>
Sendt: 27. august 2015 22:05
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Hej

Jeg ønsker at gøre indsigelse mod lokalplan 124.

Min mand og jeg har boet i et Sætorphus (Dianavej 23) i 20 år.

Igen gennem de år, har vi ved hver en forbedring/renovering, som vi har ønsket foretaget, måtte overholde bevarende lokalplan 38. Den har til formål at fastholde bebyggelsens samlede helhedspræg, ensartede karakter og oprindelige gadebillede.

Det har været begrundende, dyrt og i nogle tilfælde frustrerende ikke bare at kunne lave ændringer, som vi havde lyst til. Men vi har overholdt reglerne og støttet bevaringsplanen aktivt ligesom vores naboer.

Og når jeg går gennem Sætorpkvarteret i dag, glædes jeg over det smukke ensartede udtryk med lav bebyggelse og høje gamle, fredede træer. Sætorpkvarteret er et stykke kulturhistorie med arkitektoniske kvaliteter, som er bevaringsværdige.

Det må I ikke nedlægge ved at gennemføre lokalplan 124, hvor der bygges op i seks etager på Damhus Tivoligrunden. Kig jer omkring og nyd det unikke udtryk i Rødovres ældste villabebyggelse.

Jeg er ikke imod en udvikling af området, men der må kunne findes en bedre løsning, som passer ind i kvarteret. Lad os mødes om dette.

Mange venlige hilsener
Marianne Funch
Dianavej 23
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Heidi Bligaard <heidibligaard@hotmail.com>
Sendt: 27. august 2015 22:20
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Kære Rødovre Kommune

Jeg vil meget gerne gøre indsigelse mod lokalplanen 124, hvor der er godkendt opførelse af 6-etagers boligblok på Damhustivoligrunden.

Dette er et villaområde med småveje. At ligge et 6 etagers byggeri på området er virkelig upassende i et villakvarter og bliver uden tvivl til stor gene for dem, som bor på vejen og bliver generet af det store byggeri i deres huse og haver.

Og for noget andet så kommer så mange flere biler i området - og der er rigelig i forvejen med alle de børneinstitutioner, der ligger i området - og der bliver presset med parkeringspladser, da de fleste i kvarteret jo har bil.

Mit forslag er at opføre, hvad der passer ind, og hvad kvarteret kan bære bil/parkeringsmæssigt, fx villaer/rækkehuse/dobbelt huse).

Venlig hilsen

H. Bligaard
Øresund Parkvej 16 1.tv
2300 Kbh S

Janne Prip

Fra: Hans Rossing <rossing@gmail.com>
Sendt: 27. august 2015 23:41
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124 - indsigelse

Indsigelse mod lokalplan 124

Området er idag udlagt til et åbent og rekreativt område.

Området dækker det område som tidligere er udlagt til offentlige formål (forlystelsespark) jævnfør Byplanvedtægt nr. 14 "Søtorp" fra 1958.

Jeg hæfter mig ved at der er tale om et område til "offentlige formål" og "forlystelsespark" - altså med fokus på offentligheden.

Området står i dag i forfalden tilstand, og noget bør gøres.

Den foreliggende lokalplan er et skønmaleri af en monster-bydel, som vil være med til at ødelægge indgangen/udgangen til/fra Rødovre.

De fremlagte tegninger/skitser er stærkt manipulerede hvad angår højde, skyggevirkninger og hvad angår mulig direkte adgang til Damhussøen.

Det hænger på ingen måde sammen med det eksisterende byggeri Damhuskroen - hverken i højde eller byggematerialer.

Det vil være ødelæggende for de omkringliggende villa-kvarterer med så højt byggeri, og der vil være skygge-gener fra det nye høje byggeri.

Skyggegenerne gælder ligeledes de rekreative stier rundt søen.

Der er ikke nok parkerings-pladser.

Den nye åbne adgang til området giver adgang til skyggeområder, som kan være fint på en varm sommerdag ligge i skygge det meste af tiden sidst på dagen, hvor offentligheden typisk anvender rekreative områder.

"Parken" er reelt kun stier mellem private haver og boldbaner m.v.

Det er dog vigtigt at fastholde de rekreative og åbne områder samt at faciliteter som boldbaner m.v. er tilgængelig for almenheden som en del af den åbne park.

Det kan man gøre ved at:

- Lade byggeriet fungere som et samspil med Damhuskroen og de omkringliggende villaer, og ikke som en "øjenbæ" af dimensioner.
- Anvende materialer og byggeri som passer sammen med Damhuskroen og de omkringliggende villa-kvarterer boliger. F.eks. røde/gule mursten, samt tegltag.
- Sikre at tanken bag byplanvedtægt nr. 14 bibeholdes i størst muligt omfang
- Bibeholde eksisterende beplantning så man ikke fra stierne rundt Damhussøen skal have direkte indsyn til det nye byggeri, men stadig kan nyde de grønne træer og søen.
- Minimere eller fjerne private haver til de nye boliger for at maksimere området til brug for offentligheden
- Lade højden tilsvare det omkringliggende område - altså et absolut max. på 2-3 etager (samme højde som Damhuskroen)
- Kraftigt minimere antallet af boliger for at påvirke de omkringliggende boliger i kvarteret mindst muligt i negativ retning - skygge og parkering i kvarteret.
- Der skal være et antal parkerings-pladser som svarer til antallet af boliger - herunder også til gæster.
- At sikre det rolige og børnevenlige villakvarter op mod kirken - evt. ved igen at lukke

Auroravej for gennemkørsel.

- At sikre vendepladsen for de "vildfarne" lastbiler, som i dag stadig ses på Auroravej.
- Sportsfaciliteter i det nye område skal være offentligt tilgængelig som en del af den åbne park.

Med venlig hilsen

Hans Rossing
Auroravej 41
2610 Rødovre

14
Janne Prip

Fra: Torben Poulsen <torben@paradis.dk>
Sendt: 28. august 2015 09:25
Til: RK-e-post
Emne: lokalplan 124

Jeg skal hermed på det kraftigste protestere mod det planlagte byggeri på Tivoli grunden.

Byggeriet vil fuldstændig ødelægge det smukke og bevaringsværdige kvarter. Hvorfor denne overbebyggelse? Hvorfor accepteres 6-etagers bebyggelse midt i et villakvarter? Hvorfor sluse så mange beboere ind på et lille område? Hvorfor er der ingen krav om f.eks. underjordisk parkering, så man undgår trafikkaos? Hvorfor overholdes lokalplanen ikke i dette tilfælde (man er ellers emsig nok med et bagerudsalg)? Hvorfor har kommunen ikke bare bedt bygherren overholde lokalplanen? Hvorfor er det bygherren, der selv kan bestemme? Hvorfor accepterer kommunen byggeriet og indretter lokalplanen efter bygherrens ønsker? Der er nok af spørgsmål og tilsyneladende ingen svar. Hvorfor?

Byggeriet er en katastrofe for det dejlige og idylliske område, som jeg og min kone hidtil har kunnet glæde os over.

Torben Poulsen – Anne Espensen
Sylvestervej 8B
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Allan Rotheisen <rotheisen@mail.dk>
Sendt: 28. august 2015 11:21
Til: RK-e-post
Emne: lokalplan 124
Vedhæftede filer: Rødovre Kommune indsigelse 20150828.docx; Security Marking.txt

Vedhæftet er hermed min indsigelse vedrørende lokalplan 124.

mvh

Allan Rotheisen
Auroravej 26
2610 Rødovre

Rødovre Kommune

Rødovre 28.08.2015

Vedr. Forslag til Lokalplan 124

Med henvisning til ovennævnte ønsker undertegnede herved at gøre indsigelse imod forslagene, med følgende begrundelse:

1. Forslaget findes ude af balance med områdets øvrige bebyggelse. Området omfatter et større antal bevaringsværdige bebyggelser, hvor placeringen af et 6 etagers højhus vil betyde en væsentlig æstetisk forringelse af området samlede indtryk.
2. Omfanget af nye boliger vil betyde et forøget trafikalt pres i et område der i forvejen er overbelastet med for meget trafik.
3. Den samlede bygningsprocent samt behovet for tilhørende parkeringspladser vil reducere antallet af kvadratmetre land til natur og dyreliv samt til rekreativt område.
4. Ingen – empirisk – af området beboere ønsker den fremlagte løsning, så hvorfor skulle kommunaludvalget vælge at gå imod kommunes borgere.

Undertegnede er enig i behovet for udvikling af området, men foreslår at der udarbejdes et alternativ med mindre bebyggelse og mere natur, der i højere grad er i harmoni med områdets eksisterende og bevaringsværdige udtryk.

Med venlig hilsen

Allan Rotheisen

Auroravej 26

2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Miss & Mr. <miss-mr@sol.dk>
Sendt: 28. august 2015 14:11
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

Rødovre 28/8-2015

Vdr. Lokalplan 124.

Jeg vil på det strengeste protestere imod byggeriet på grunden ved det tidligere Damhustivoli.

Som beboer i damhuskvarteret igennem 40 år, et i øvrigt på mange områder fredet kvarter med strenge restriktioner for byggeri, står jeg fuldstændig uforstående over de planer der er lagt frem for nybyggeriet. At man overhovedet kan overveje at bygge i 6 etager blot 2,5 m fra skel, uden præcedens er mig komplet uforståeligt.

Damhuskvarteret er en velfungerende, roligt kvarter med en helt særlig status hvad angår arkitektur, natur og miljø. Et nybyggeri i 6 etager, foruden perkeringsplads, vil, hævet over enhver tvivl, påvirke hele området negativt.

Det vil tage udsynet til søen og skygge i haver for størsteparten af husene i den umiddelbare nærhed, hvilket, sammen med foringelsen af kvarteret som et stille villakvarter, vil påvirke huspriserne negativt.

En evt. godkendelse af lokalplanen (#124) som den forligger på nuværende tidspunkt, vil være en skamplet for en ellers grøn og velovervejet kommunalbestyrelse, og vil få umiddelbar konsekvens fra min side ved næste kommunalvalg.

Med håbefuldst hilsen

Flemming Nielsen

Dianavej 13

2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: jbirger@webspeed.dk
Sendt: 28. august 2015 18:51
Til: RK-e-post
Emne: indsigelse

Vedr.Lokalplan 124.

Undertegnede vil hermed gøre indsigelse mod det påtænkte byggeri på den gamle Tivoli grund. Byggeriet er alt for højt og passer overhoved ikke til det omkring liggende gamle byggeri samt Damhus kroen.

Birger Johansson
Annexgårdsvej 53
2610

Janne Prip

Fra: damgaardmargit@gmail.com på vegne af Margit Damgaard <mda@mda.dk>
Sendt: 29. august 2015 07:37
Til: RK-e-post
Emne: Indsigelse mod lokalplan 124
Vedhæftede filer: Indsigelse mod lokalplan.pdf

Vedhæftet indsigelse mod lokalplan 124.

Mvh
Margit Damgaard

Margit Damgaard
Dianavej 8
2610 Rødovre

Rødovre Kommunalbestyrelse
Rådhuset
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Rødovre, den 29. august 2015

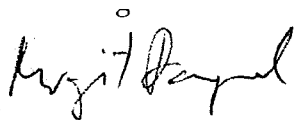
Indsigelse mod Forslag til Lokalplan 124

Rødovre Kommune har fremsat forslag til ny lokalplan for Damhus Tivoli-området, bl.a. hvor der gives tilladelse til at bygge et 6 etagers højhus på grunden og derudover en bebyggelsesprocent på 135, begge dele helt fravigende anden bebyggelse i området, hvilket jeg som husejer i området hermed gør indsigelse imod.

Opførelse af en 6 etager høj bygning vil bryde fuldstændig med arkitekturen for Rødovres ældste villaområde, både i højde og i stil. Pt. er området meget attraktivt pga. dets stærke arkitektoniske særpræg i form af Søtorps 44 huse og de ældre bygmesterhuse og gamle haver. Mange tilflyttere vælger aktivt området til på grund af det æstetiske og sammenhængende udtryk, som området har i dag, og denne kvalitet vil blive voldsomt forringet ved opførelsen af et højhus, der skæmmer området, skygger for solen og tager udsigten.

Hvis der træffes beslutning om at opføre byggeriet på Damhus Tivoli-området, vil Rødovre Kommune samtidig devaluere resten af området. Jeg gør derfor kraftige indsigelser mod denne beslutning.

Med venlig hilsen



Margit Damgaard
Specialkonsulent

Janne Prip

Fra: Lyngø Laursen <lyngø@danskautoteknik.dk>
Sendt: 29. august 2015 09:10
Til: RK-e-post
Emne: "Lokalplan124"

Jeg er stor modstander af at i kunne finde p. at delgø vore kvarter med et s. dan byggeri, det vil delgø hele naturen omkring Damhus s. en. Og g. re vore huse meget mindre hver

Med Venlig Hilsen
Lyngø Laursen 40420155
Auroravej 36
Sendt fra min iPad

Janne Prip

Fra: familien.valentin <familien.valentin@gmail.com>
Sendt: 29. august 2015 11:31
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Til Kommunalbestyrelsen,

Det er med meget stor undren, at man igen skal se en plan om nyt megabyggeri ved Damhussøen i Rødovre. Det virker hovedløst at man påtænker, at opfører boliger på 6 etager bygningshøjde i et villaområde ned til Damhussøen. Dette område er en vigtig byport til vores kommune, hvorfor jeg finder det mærkværdigt med dette forslag som på ingen måder forskønner dette område.

Det må da kunne være muligt, at komme op med forslag som passer ind i området og ikke forsømmer hensynet til de omkringliggende villaer og grønne områder sø mv. Det lader til, at man fra kommunalbestyrelsen har en stor interesse i et nyt byggeri med en passende volume (flere borger til kommunen), således at der skabes et økonomisk perspektiv for kommunen, og dermed ikke tager hensyn til området.

Venlig hilsen

Henrik Valentin
Rønneholmsvej 30
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Thomas Hessel <thomashessel@yahoo.com>
Sendt: 30. august 2015 09:51
Til: RK-e-post
Cc: Thomas Hessel; Shannon Rose Marie Hessel
Emne: Lokalplan 124 og/eller Tillæg I til Kommuneplan 2010-2022
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

Ang. Indsigelse og ændringsforslag til ovenstående.

Det fremsatte forslag til bebyggelse af Auroravej tilsidesætter helt områdets nuværende lokalmiljø. Der ligger på nuværende tidspunkt 6 villaer og et lille etagebyggeri på 2 etager (4 lejligheder) på den strækning, hvor der nu foreslås bygget 48-50 nye boliger. Det vil sige op til 500% flere boliger på østsiden i forhold til vestsiden af Auroravej på denne korte strækning. Det vil være en voldsom belastning for en lille villavej.

Derudover er det overraskende, at der foreslås byggeri på op til 6 etager i et område, som i øjeblikket har maksimum 2 etager. Og desuden helt op ad et fredet område. Skyggeeffekten fra sådant etagebyggeri vil være markant for de nuværende beboere, for ikke at nævne muligheden for indkig i haver, terrasser og husene generelt.

Vi forstår udmærket, at kommunen gerne vil tiltrække nye skatteydere, men man bør ikke gøre dette gennem en plan, som helt ignorerer nuværende beboere i kommunen. Derfor gør vi hermed indsigelse mod det fremsatte forslag, og kommer med ændringsforslag til, at byggeriet i højde ikke overstiger den generelle højde på Auroravej, det vil sige to etager.

Med venlig hilsen,
Shannon og Thomas Hessel
Auroravej 9
2610 Rødovre
T: 28785897

Janne Prip

Fra: Thomas Hessel <thomashessel@yahoo.com>
Sendt: 30. august 2015 09:51
Til: RK-e-post
Cc: Thomas Hessel; Shannon Rose Marie Hessel
Emne: Lokalplan 124 og/eller Tillæg I til Kommuneplan 2010-2022

Ang. Indsigelse og ændringsforslag til ovenstående.

Det fremsatte forslag til bebyggelse af Auroravej tilsidesætter helt områdets nuværende lokalmiljø. Der ligger på nuværende tidspunkt 6 villaer og et lille etagebyggeri på 2 etager (4 lejligheder) på den strækning, hvor der nu foreslås bygget 48-50 nye boliger. Det vil sige op til 500% flere boliger på østsiden i forhold til vestsiden af Auroravej på denne korte strækning. Det vil være en voldsom belastning for en lille villavej.

Derudover er det overraskende, at der foreslås byggeri på op til 6 etager i et område, som i øjeblikket har maksimum 2 etager. Og desuden helt op ad et fredet område. Skyggeeffekten fra sådant etagebyggeri vil være markant for de nuværende beboere, for ikke at nævne muligheden for indkig i haver, terrasser og husene generelt.

Vi forstår udmærket, at kommunen gerne vil tiltrække nye skatteydere, men man bør ikke gøre dette gennem en plan, som helt ignorerer nuværende beboere i kommunen. Derfor gør vi hermed indsigelse mod det fremsatte forslag, og kommer med ændringsforslag til, at byggeriet i højde ikke overstiger den generelle højde på Auroravej, det vil sige to etager.

Med venlig hilsen,
Shannon og Thomas Hessel
Auroravej 9
2610 Rødovre
T: 28785897

Janne Prip

Fra: Mette og Carsten <mette.carsten@youmail.dk>
Sendt: 30. august 2015 13:27
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Til Rødovre Kommunalbestyrelse

Jeg må som beboer direkte til Damhussøen på det kraftigste tage afstand fra den foreliggende lokalplan 124 om opførelse af boliger i op til 6 etager på den gamle Damhus Tivoli grund. Jeg finder det stærkt problematisk, at Rødovre Kommunes ledelse ingen respekt og pli har, ift. at bevare et så eftertragtet rekreativt område i sin nuværende form, for de borgere der dagligt bruger området. At opføre boliger ud til søen i op til 6 etager er uhørt og viser en total mangel på etik og pli fra Rødovre Kommunes ledelses side.

Handler det mere om at "sætte sit eget fingeraftryk", "sikre sit eftermæle ved opførelse af dette monument" og/eller skaffe så mange skatteindtægter til Kommunen som muligt - koste hvad det vil?

Jeg har ingen som helst problemer med, at man bebygger grunden med boliger, som vil passe ind i miljøet og den øvrige bebyggelse rundt om søen. D.v.s. boliger med en max højde af 2 etager - det kunne f.eks. være rækkehuse. Dog skal å og sølinier 100% respekteres - ligeså skal det fredede område ud til søen. Søen skal ikke omdannes til en "strand med masser af aktiviteter" der vil forstyrre og skade dyrelivet omkring søen.

Med venlig hilsen
Carsten Dalbo Pedersen
Søkrogen 7
2720 Vanløse

Janne Prip

Fra: Annette Stub <astub13@gmail.com>
Sendt: 30. august 2015 18:28
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Jeg ønsker herved at gøre indsigelse mod det planlagte byggeri ved Damhussøen på begge sider af Damhuskroen.

Det er bestemt ikke i orden at opføre huse af den højde i et villakvarter, det vil fuldstændig ødelægge miljøet. Samtidig vil det skygge for villaerne, uanset tidligere information om det modsatte.

Da mange eksisterende parkeringspladser vil blive nedlagt, vil der samtidig blive parkeret langt ned ad Auroravej, og måske videre på andre villaveje rundt omkring, og det skaber risiko for trafikanterne – og pynter heller ikke.

Et byggeri af en sådan højde passer overhovedet ikke ind i det område i Rødovre, og det vil helt klart forringe værdien af de nærmeste villaer.

Venlig hilsen
Annette Stub
Pildamsvej 13
2610 Rødovre



Denne e-mail blev kontrolleret for virusser af Avast antivirussoftware.
www.avast.com

Janne Prip

Fra: Ove Steen Smidt <ospsmidt@gmail.com>
Sendt: 30. august 2015 18:28
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Til Rødovre Kommune

Undertegnede skal herved gøre indsigelse mod det påtænkte byggeri ved Damhussøen i henhold til lokalplan 124. Byggeriet vil med sine 6 etager indebære en alvorlig forringelse af miljøet ved søen og stå i et unaturligt forhold til den eksisterende bebyggelse. Endvidere vil nedlæggelse af parkeringspladser samtidig med forøgelse af boligmassen belaste trafikforholdene i hele området.

Disse forringelser berører os alle på de omgivende veje, hvor vi hidtil har kunnet nyde et fredeligt og naturskønt miljø. Og vi kan frygte, at alt dette vil forringe værdien af vores huse.

Venlig hilsen
Ove Steen Smidt
Pildamsvej 13
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Tina Olsen <frutinaolsen@gmail.com>
Sendt: 30. august 2015 18:37
Til: RK-e-post
Emne: Byggeri ved Damussøen- lokalplanforslag

Til Borgmesteren

Det er utrolig mærkelig og uforståeligt for mig der troede jeg levede i et lokaldemokrati, at konstatere at Rødovre kommune nu igen lægger op til et byggeri på Damhustivoligrunden, der på ingen måde passer ind i kvarteret omkring Damhussøen. Såvel den tilladte byggehøjde og selve byggeintensiteten forekommer helt malplacerede i forhold til de nuværende bygninger der findes i området.

Jeg er uendelig træt af at konstatere at Rødovres politikere og embedsmænd igen og igen sætter æstetiske hensyn til side. Det virker på mig som om I tror at Rødovre kommune alene er befolket med personer med utrolig ringe smag. Dette er ikke tilfældet skulle jeg hilse at sige. Området omkring Roskildevej er i forvejen meget trist at passere med vingeskudte træer og tilfældig byplanlægning. Jeg tror I skal til at huske på, at hvis personer skal ønske sig at bo i Rødovre har de ligeså store forventninger til at infrastrukturen er lige så nydelig som den er i omegnskommunerne, der af uransagelige årsager godt kan få deres dele af Roskildevejen til at se pæn ud.

En nyt tæt og højt byggeri vil klart trække i den forkerte retning i forhold til at få denne del af Rødovre til at se OK ud.

I skal ikke glemme at personer der er omgivet af noget bras føler decideret ubehag derved. Desuden er det jo uendelig trist at konstatere at såvel politikere som embedsmænd ikke reelt er interesserede i borgernes holdninger, men blot laver beboerinddragelse af pligt og ikke fordi man reelt ønsker at rette ind efter borgernes ønsker til byudviklingen.

Tina Olsen
Damhusdalen 23
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Christine Biehl Rotheisen <christinerotheisen@gmail.com>
Sendt: 30. august 2015 20:24
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Lokalplan 124.docx

Vedhæftet findes min indsigelse ang. lokalplan 124.

Mvh Christine Rotheisen

Rødovre Kommune

Rødovre 28.08.2015

Vedr. Forslag til Lokalplan 124

Med henvisning til ovennævnte ønsker undertegnede herved at gøre indsigelse imod forslagene, med følgende begrundelse:

1. Forslaget findes ude af balance med områdets øvrige bebyggelse. Området omfatter et større antal bevaringsværdige bebyggelser, hvor placeringen af et 6 etagers højhus vil betyde en væsentlig æstetisk forringelse af området samlede indtryk.
2. Omfanget af nye boliger vil betyde et forøget trafikalt pres i et område der i forvejen er overbelastet med for meget trafik.
3. Den samlede bygningsprocent samt behovet for tilhørende parkeringspladser vil reducere antallet af kvadratmetre land til natur og dyreliv samt til rekreativt område.
4. Ingen – empirisk – af området beboere ønsker den fremlagte løsning, så hvorfor skulle kommunaludvalget vælge at gå imod kommunes borgere.

Undertegnede er enig i behovet for udvikling af området, men foreslår at der udarbejdes et alternativ med mindre bebyggelse og mere natur, der i højere grad er i harmoni med områdets eksisterende og bevaringsværdige udtryk.

Med venlig hilsen

Christine Biehl Rotheisen

Kærholmen 9, 3

2720 Vanløse

Janne Prip

Fra: jan jan <jan40746@hotmail.com>
Sendt: 31. august 2015 09:19
Til: RK-e-post
Cc: Jan Løvgreen
Emne: Lokalplan 124

Lokalplan 124!

6 etagers byggeri vil være helt urimeligt, både af hensyn til naboerne og naturen de grønne områder og søen. Hvis der skal bygges må det Max være 2 etagers. Samtidig med der er parkering mulighed for beboerne.

Venlig hilsen
Jan løvgreen
Minervavej 1

.....
NB bekræft venlig denne mail

Sendt fra Samsung Tab.

Janne Prip

Fra: Elsebeth og Erik <erikelsebeth@gmail.com>
Sendt: 31. august 2015 15:24
Til: RK-e-post
Emne: "Lokalplan 124" Byggeri ved Damhussøen
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

Rødovre d. 31 August 2015

Indsigelse imod opførsel af 6 etagers bygninger på Damhustivoligrunden.

Den vestlige side af Damhussøen er et af de smukkeste steder i Rødovreområdet, hvor jeg dagligt cykler på vej til og fra arbejde, og jeg mener det vil skæmme denne cykelsti/gangsti væsentlig, hvis der opføres 6 etagers høje bygninger på Damhustivoligrunden.

Det vil ligeledes skæmme det smukke villakvarter med de fredede "søtorphuse". Det er ikke rimeligt at opføre så høje bygninger klods op ad et gammelt villakvarter.

Mvh
Erik Hansen

Adresse: Damhusdalen 78, 2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Flemming Rasmussen <diana25@mail.dk>
Sendt: 31. august 2015 18:43
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

“Lokalplan 124”

Vi gør hermed indsigelse mod byggeriet ved Damhussøen.

Byggeriet bør højst være 2-3 etager højt og falde ind med de eksisterende gamle huse.

Vi bor i “Søtorp” og mener at byggeriet i op til 6 etager vil ødelægge det bevarings-værdige Søtorp-område.

Dette vil også give mere trafik på de små veje i området.

Der skal også være plads til store grønne områder omkring det nye byggeri.

Med venlig hilsen

Anne-Birthe og Flemming Müller-Rasmussen
Dianavej 25
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Hanne Frank <hanne_frank@hotmail.com>
Sendt: 31. august 2015 20:15
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124 - indsigelse
Vedhæftede filer: Indsigelse til lokalplan 124.docx

Til Rødovre Kommune.

Venligst se vedhæftning for indsigelse til lokalplan 124

Med venlig hilsen
Jens Engberg og Hanne Frank Nielsen
Auroravej 11
2610 Rødovre

Rødovre 31/8 2015

Til Rødovre Kommune

Indsigelse til lokalplan 124, Rødovre Kommune

Vi ønsker hermed at gøre indsigelse mod visse elementer af lokalplan 124.

Vi bor på Auroravej 11 og ser frem til, at der bliver ryddet op og bygget boliger på grunden overfor. Det, synes vi, vil kunne forskønne området.

Det, vi bliver triste over og gør indsigelse mod, er nogle af de valg, man foreslår i lokalplan 124:

- Højden: Den foreslåede bebyggelse på Auroravej bliver op til 6 etager høj. Det går imod den lokalplan, der ligger for området i øvrigt og vil ikke passe ind i et ældre villakvarter som vores. Direkte overfor vores hus bliver der foreslået bygget et 5 etagers hus, hvilket vil sige, at vi risikerer, at beboerne på de øverste etager kan kigge ned i vores have. Derudover betyder den betydelige højde, at der vil være længere tid skygge om morgenen. Rent æstetisk vil det høje byggeri blive meget voldsomt og dominerende i et villakvarter med rent lavt byggeri.
- Valget af byggemateriale vil skæmme kvarteret, da det ikke er i harmoni med de andre huse. Mursten i gråbrune nuancer samt zink vil trække lyset til sig og få bebyggelsen til at fremstå mørk og massiv. Et forslag, der kunne passe mere til kvarterets øvrige huse kunne være en pudset lys facade og træ i stedet for zink.
- Bebyggelsesprocenten og konsekvensen for trafikken: Man har foreslået en ret høj bebyggelsesgrad, hvilket er forståeligt, hvis man tænker økonomi. Men som beboere i kvarteret med barn mener vi, at det har uheldige konsekvenser for trafikken, som vi forudser, bliver meget intensiveret på en ellers lille og fredelig villavej. Det føler vi os ikke trygge ved. Dertil kommer igen den rent æstetiske side af sagen. Med den høje bebyggelse procent vil byggeriet blive meget massivt og dominerende på en vej med huse i en helt anden stil.

Med venlig hilsen

Jens Engberg og Hanne Frank Nielsen
Auroravej 11

Janne Prip

Fra: Frank Rolsted Jensen <frank.rolsted.jensen@gmail.com>
Sendt: 31. august 2015 22:07
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Vedr. byggeri på Damhustivoligrunden, lokalplan 124.

Jeg er meget i mod at der bliver bygget højt, tæt på skel og med en meget stor bebyggelsesprocent på Damhustivoligrunden.

Det passer på ingen m der ind i miljøet og vil i den grad ødelægge området omkring Damhussøen. Området ved og omkring Damhussøen er så absolut noget af det mest attraktive, vi har i Rødovre kommune. Der er mange historie om, hvordan skønne områder, er blevet ødelagt af byggeri, som udelukkende er opført p a. kortsigtede økonomiske interesser.

K re politikkere, lad ikke det ske nogen steder i Rødovre kommune, og slet ikke på Damhustivoligrunden.

Mvh
Frank Rolsted Jensen
Damhusdalen 23
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Søren Rolsted Olsen <rolsted8@gmail.com>
Sendt: 01. september 2015 11:10
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Vedr. byggeri på Damhustivoligrunden, lokalplan 124.

Jeg er meget i mod at der bliver bygget højt, tæt på skel og med en meget stor bebyggelsesprocent på Damhustivoligrunden.

Det passer på ingen måder ind i miljøet og vil i den grad ødelægge området omkring Damhussøen. Området ved og omkring Damhussøen er så absolut noget af det mest attraktive, vi har i Rødovre kommune. Der er så rigeligt historie om, hvordan skønne områder, er blevet ødelagt af magtfulde bygherre, som udelukkende opfører byggeri pga. kortsigtede økonomiske interesser, uden hensyntagen til naturen og beboerne omkring.

Kære politikkere, lad ikke det ske nogen steder i Rødovre kommune, og slet ikke på Damhustivoligrunden.

Mvh
Søren Rolsted Olsen
Damhusdalen 23
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: rolann raisch-untreiner <rolannraisch@hotmail.com>
Sendt: 01. september 2015 13:03
Til: RK-e-post
Emne: lokalplan 124
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

rolann raisch-untreiner, lunavej 2, 2610 Rødovre

Den eneste vision som er til at få øje på er at kvadratmeterprisen for grunden stiger proportionalt med antallet af etager.

og grundprisen skal IKKE ligge til grund for l at ødelægge Rødovres smukkeste kvarter..

m.v.h . lunavej 2

Janne Prip

Fra: Ann Sophie Biehl Rotheisen <fierotheisen@gmail.com>
Sendt: 01. september 2015 16:19
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Lokalplan.docx

Hej Rødovre kommune.

Herved vedlagt indsigelse imod lokalplan 124.

De bedste hilsner Fie Rotheisen

Rødovre Kommune

Rødovre 28.08.2015

Vedr. Forslag til Lokalplan 124

Med henvisning til ovennævnte ønsker undertegnede herved at gøre indsigelse imod forslagene, med følgende begrundelse:

1. Forslaget findes ude af balance med områdets øvrige bebyggelse. Området omfatter et større antal bevaringsværdige bebyggelser, hvor placeringen af et 6 etagers højhus vil betyde en væsentlig æstetisk forringelse af området samlede indtryk.
2. Omfanget af nye boliger vil betyde et forøget trafikalt pres i et område der i forvejen er overbelastet med for meget trafik.
3. Den samlede bygningsprocent samt behovet for tilhørende parkeringspladser vil reducere antallet af kvadratmetre land til natur og dyreliv samt til rekreativt område.
4. Ingen – empirisk – af området beboere ønsker den fremlagte løsning, så hvorfor skulle kommunaludvalget vælge at gå imod kommunes borgere.

Undertegnede er enig i behovet for udvikling af området, men foreslår at der udarbejdes et alternativ med mindre bebyggelse og mere natur, der i højere grad er i harmoni med områdets eksisterende og bevaringsværdige udtryk.

Med venlig hilsen

Fie Biehl Rotheisen

Kærholmen 13, 3. tv

2720 Vanløse

Janne Prip

Fra: Søren Pedersen <soeren.pedersen@live.dk>
Sendt: 01. september 2015 18:22
Til: RK-e-post
Emne: Indsigelse mod Lokalplan 124

Jeg vil gerne have lov til at komme med min indsigelse mod planen om at bygge 6-etagers boliger tæt på Damhussøen.

Jeg mener det er en dårlig løsning på baggrund af flere ting.

Når man betragter husene ved Damhussøen fornemmer man tydeligt, at der bor mennesker, som sætter pris på at leve i egen bolig og passe godt på denne gennem løbende vedligeholdelse. De har også betalt en høj pris for at få lov til at bo tæt ved søen. Den merpris kommer man til at udhule ved en gennemførelse af lokalplanen og for de mest uheldiges vedkommende, risikerer de at blive teknisk insolvente. Det ligger uden for en hver tvivl, at priserne på de omkringliggende boliger vil blive enddog kraftigt påvirket i negativ retning, såfremt planen gennemføres.

Hvorfor skal der ligge et højt byggeri midt i et villakvarter?

De borgere, som bor i området har jo netop valgt at bo der ud fra de eksisterende forhold i området. Hvis de havde ønsket at leve i mere fortættet område, var de nok søgt tættere på Tårnvej eller længere ud ad Roskildevej - ved Kærene eventuelt.

Når man i dag går tur ved søen, er der en "øjebæ", som straks falder i øjnene, nemlig Domus Vista. Det er hvad det er og det ligger i øvrigt lang væk herfra.

Der er ingen grund til at vi i vores kommune, selv laver en lignende misforstået "skyline signatur".

Rødovre har ikke behov for et "vartegn" af den slags. Vi bør ikke have komplekser over for vores nabokommuner der gør, at vi er nødt til at kompensere ved at bygge "se, hvad vi kan bygninger".

- Lad nu de borgere, som gennem årene har valgt at bosætte sig tæt ved søen, være i fred.
- Lad dem ikke hele tiden have frygten om højhuse, hængende over hovedet og få ødelagt nattesøvnen.
- Lad dem kunne møde kreditforeningen med oprejt pande og roligt sind.

Hvordan det vil påvirke rent skyggemæssigt, trafikalt og støjmæssigt - det er der vel efterhånden sagt nok om - men derfor bør det ikke glemmes.

Jeg håber virkeligt, at kommunalbestyrelsen vil genoverveje denne plan endnu en gang og derefter lægge den mølposen. Endnu er der ikke sket nogen skade - lad det blive ved det.

Med venlig hilsen

Søren Pedersen

Vedelavej 9
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: ida.wibroe@gmail.com
Sendt: 01. september 2015 18:47
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Idaelisa Wibroe
Lunavej 2
2610 Røddovre

Til Røddovre Kommune.

Skal det eneste atmosfærefyldte og kenne gamle villakvarter i Røddovre virkelig smadres af kasseformet betonbyggeri?

Og det skulle være "Porten" til Røddovre !!
Man tror det er løgn.
Det kommer til at ligne noget fra Stenblokken.

"Aldi" bebyggelsen på Roskildevej og ned ad Auroravej og Dianavej er slemt nok, men dog kun i 2 etager.

Hvad med at bygge noget enkelt i "Nyboder" stil med et par ekstra etager? Det ville falde pænt sammen med den historiske Damhuskro og Sætorphusene.

Det ville klæde kommunen at lade estetikken røde.

Med venlig hilsen
Idaelisa Wibroe

Sendt fra min iPad

Janne Prip

Fra: Hanne Cassim <hanne@essensen.com>
Sendt: 01. september 2015 21:10
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Hej Rødovre Kommune,

Min indsigelse til lokalplanforslaget gør på rækkehusenes/lejlighedernes udtryk. Ifølge forslaget ønsker man sammenhæng med det omkringliggende miljø - de gamle søtorphuse og den bevaringsværdige kro - med bygningernes strømlinede facader med betonlignende mursten og store glasfacader sker der det helt modsatte. Højden på bygningerne vil tilmed skabe uhygge, mere bløst nedenfor byggeriet som på absolut ikke indbyder til samvær på det grønne område.

Jeg er stor tilhænger af at vi får mere beboelse i området, men hvor er kærligheden til detaljerne - skeler man overhovedet til søtorphusenes signaturer eller skal der bare kaldes "moderne" byggeri af for skillingerne? Jeg synes porten til Rødovre skal være varm, imødekommende, hyggelig, moderne, anderledes, karakterfuld - hva med noget græs på tagene, eller et knæk i kippet, flere naturmaterialer?

Med venlig hilsen
Hanne Cassim
Sylvestervej 34
2610 Rødovre

Sendt fra min iPhone

Janne Prip

Fra: Ulrik Rammeskow Bang-Pedersen <ulrik.rammeskow.bang-pedersen@jur.ku.dk>
Sendt: 01. september 2015 21:56
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Indsigelse mod Lokalplan 124

Undertegnede gør hermed indsigelse mod lokalplanen, som vil tillade byggeri i op til 6 etager lige ud til Damhussøen. Alt andet byggeri rundt om søen er højst 3 etager, hvilket gør, at søen fremstår som et naturområde omkranset af træer (og ikke bygninger). Rødovre kommune bør som direkte nabo til søen tage sit ansvar for at bevare det fredede område, som også Rødovres borgere nyder godt af. Lokalplanen bør derfor ændres således, at kommende byggeri bliver på højst 3 etager.

VH

Ulrik Rammeskow Bang-Pedersen
Ved Damhussøen 36
2720 Vanløse

Janne Prip

Fra: Dag Rørslett <drorslett@gmail.com>
Sendt: 02. september 2015 08:11
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124 - indsigelse

Hej,
Jeg siger herved NEJ til megabyggeriet ved Damhussøen.

Mvh Dag Rørslett,
Damhusdalen 4, 2610 Rødovre

--

Med vennlig hilsen/Best regards,
Dag Rørslett

Janne Prip

Fra: jbr@bunzl.dk
Sendt: 02. september 2015 09:29
Til: RK-e-post
Emne: Indsigelse Lokalplan 124 - Jane Brizarr, Damhusdalen 56, 2610 Rødovre,

Jeg vil gerne gøre indsigelse mod Lokalplan 124 og det 6 etagers boligblok som Kommunen vil tillade opført på Damhus tivoli grunden.

Det er skæmmende for området at bygge så høj en boligblok og de stakkels omlæggende "boliger", der mister sol i deres haver eller altaner.

Det kan man da ikke tillade, folk har købt og betalt deres boliger i området ud fra, at de har sol i deres haver/altaner. Det kan da ikke være

Rigtigt, at kommunen "skider" højt og flot på de mennesker, der ejer disse boliger, der har betalt skat til kommunen i sikkert åre vis.

Ydermere har de fleste familier min. 2 biler pr. familie, hvor skal disse biler Parkeres i området. Med alle de mennesker, der vil kunne Flytte ind i sådan en stor boligblok til 6. sal ?

Kommunen skal nok hellere koncentrere sig om, at få løst det trafikale problem omkring Damhustorvet, så vores børn og os voksne

Kan færdes i området, ude at være tæt på at blive kørt ned, ca. hver gang, man tør at bevæge sig op til torvet. Min søn på 9 har forbud mod

At nærme sig torvet uden en voksen.

Det giver INGEN mening at bygge en boligblok af denne størrelse, hvor der PÅ ingen måde er taget hensyn til det trafikale aspekt

Som i den grad SKÆMMER området omkring Damhustorvet.. OG har jeg læst i årevis, om at der snart sker noget på torvet

Omkring løsning af de trafikale problemer.. DET ER INDTIL NU IKKE SKET EN HYLENDE FIS, og nu har vi boet i området i 9 år !! med x antal

Trafikdræbte.

Frederiksberg Kommune har for mange år siden, fået styr på deres del af Roskildevej... Valby har også fået opsat nogle lyskryds etc.

MEN hvis Roskildevej kan være 1 sporet fra Domus Vista og ind.. Så burde Rødovre vel også kunne gøre Roskildevej 1 sporet igennem Vores del af kommunen.

Som sagt FÅ styr på trafikken i området først... Dernæst Parkering.. og så tag og kom ned i en boligblok højde, der max. siger 3 sal.

OG SÅ BYG noget pænt, eller nogle lækre rækkehuse.

Der er den ene VIRKELIG grimme Østtysk boligblok, efter den anden igennem vores del af kommunen ud til Roskildevej, PRØV

Dog noget nyt i kommunen og byg noget, der er til at holde ud at se på.

OG HUSK det grønne frirum, ikke just hvad jeg kan se, der er på tegnebrættet i området. Vores børn kan ikke trække vejret

Igennem beton og asfalt ☹

Med venlig hilsen

Jane Brizarr
Damhusdalen 56
2610 Rødovre

41

Janne Prip

Fra: Solveig Ferm Petersen <sfp@iec.dk>
Sendt: 02. september 2015 09:57
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Indsigelse Solveig 2015.pdf

Hi

Hermed følger indsigelse til lokalplan 124.

Best regards

Solveig Ferm Petersen

Accounting

Independent Electronic Components A/S
Lykkevej 16
2920 Charlottenlund - Danmark

Phone +45 36452929

www.iec.dk

Mærket "Lokalplan 124"

Rødovre 1. sep. 2015

Kære Rødovre Kommune

Jeg gør hermed indsigelse mod lokalplanforslag 124.

En bygningskolos i op til 6 etager vil ødelægge naturoplevelsen i området ved Damhussøen. Forslaget bør laves om, da det har en væsentlig negativ indvirkning på et af de største rekreative områder i denne del af København.

Jeg mener, at Rødovre Kommune vælger en forkert vej, hvis man vil tillade megabyggerier som nabo til det lavt bebyggede boligområder. Hvis Rødovre skal rumme sådanne bebyggelser, må de placeres i særlige områder, hvor der kan tages de nødvendige nabohensyn, f.eks. i Irmabyen.

Lokalplanen vil ødelægge den nuværende byplanlægning for den gamle del af Rødovre. Det vil ødelægge den historiske del af byen, hvis man placerer en bygningskolos mellem Rødovres måske ældste bygning – "Damhuskroen" – og den ældste del af Rødovre udenfor landsbyen, "Søtorp".

Det ville tjene kommunen til ære hvis den selv tog ansvar for byudviklingen i stedet for blot at følge en "tilfældig" grundejers ønsker, det er det vi har valgt kommunalbestyrelsen til.

Jeg savner en ordentlig debat om den vigtige Damhusgrund, før byggefolk slippes løs. Hvad er borgernes behov? – der savnes grønne områder i Rødovre, måske kan området bruges til naturlegeplads for blandt andet kommunens børnehaver. Gerne i sammenhæng med et mindre antal boliger, der passer til området.

Mvh.

Solveig Ferm Petersen

Junovej 5,

2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Anette Winther Christensen <anette.winther.c@gmail.com>
Sendt: 02. september 2015 10:27
Til: RK-e-post
Emne: "Lokalplan 124"

Jeg erfarer, at politikerne i Rødovre Kommune planlægger at opføre et stort byggeri på op til 6 etager på Damhusgrunden tæt ved Damhussøen.

Jeg er chokeret!

Hvordan kan man tillade et så stort byggeri i 6 etager i et kvarter med bevarende lokalplan?

Det vil spolere hele kvarteret.

Det må ikke ske!

Med venlig hilsen

Anette Winther Christensen
Banevej 10D
4180 Sorø

Janne Prip

Fra: Kenneth og Hanne Broman <hkmbroman@gmail.com>
Sendt: 02. september 2015 10:56
Til: RK-e-post
Emne: Indsigelse mod byggeri ved Damhussøen

Til rette vedkommende.

Vi vil hermed gøre indsigelse mod lokalplan 124, som tillader bygning af 6 etagers huse på grunden ved Damhuskroen.

Vi mener ikke, at det planlagte byggeri overhovedet passer ind i omgivelserne - her tænker vi både på den omgivende arkitektur og de grønne områder.

De gamle villaer på Auroravej og Dianavej har fortjent en nabo, der tager mere hensyn til deres gamle, fredfyldte udtryk. Sørtorhusene er fredede - burde de ikke også være fredede mod at få nye, alt for dominerende nabohuse? Huse i seks etager, som tager lys og følelsen af plads og rum?

De grønne områder kunne også sagtens indtænkes mere og bedre i lokalplan 124, så der kommer nye livfyldte rekreative områder også i den ende af Damhussøen - dette kunne også forskønne indkørslen til Rødovre Kommune fra Frederiksberg, hvilket 6 etagers huse ikke lige frem vil gøre.

I håbet om, at der bliver lyttet til borgerne i Rødovre Kommune.

Mvh.

Kenneth og Hanne Moesgaard Broman
Dianavej 15
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: tanya Løvgreen <tlovgreen@gmail.com>
Sendt: 02. september 2015 12:17
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Ang. Lokalplan 124

I forhold til at lave 6 etagers byggeri ved Damhussøen sender jeg hermed en indsigelse.

Det er total uacceptabel at bygge 6 etages højt byggeri i et villakvarter! Det vil ødelægge det omliggende miljø. Desuden forsømmes de grønne områder. En legeplads og andet rekreativt, er der ikke beskrevet i planerne. Desuden ville trafikken højnes betydeligt i et område der i forvejen er stærk trafikeret.

Med venlig hilsen

Tanya Løvgreen
Minervavej 14
2610 Rødovre

CYKLISTFORBUNDET RØDOVRE

Rådhuset
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Rødovre, 25/8 2015

Overbragt

Forslag til Lokalplan 124 for Damhusparken, Damhuskroen og Damhustorvet.

Vi henviser til vores kommentar af 6/2 2015 til Borgermødet 15/1 vedr. Damhustorvet:

"Vi henvise til vores forslag af 3/2 2013 til første lokalplanforslag. Her foreslog vi at der etableres lysregulering, således at man kan cykle fra Hvidovrevej over Roskildevej og fortsætte langs Damhussøen; og ikke som i dag, hvor man skal trække over Hvidovrevej ad fodgængerovergangen, trække over Roskildevej ad fodgængerovergangen og til sidst trække på fortorvet fra Damhuskroen til stien ved Damhussøen. Det er der ikke mange cyklister der gør, og gør sig derved kriminelle ved at cykle over de to fodgængerovergange og mod færdselsretningen på cykelstien langs Roskildevej.

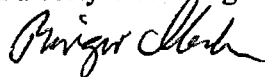
Det ser ud til at nogle af de nye forslag tager hensyn hertil, selv om det tilsyneladende er møntet på fodgængere:

I Idéforslag og byrumsanalyse side 27, Muligheder for området, vedlægges.

I Byrumsanalyse, side 27, vedlægges."

Da vi ikke kan se noget konkret om udformningen af Damhustorvet i Lokalplanforslaget, beder vi om, at det bliver muligt for cyklister fra Hvidovrevej at køre direkte over Roskildevej til stien langs Damhussøen.

Med venlig hilsen
På bestyrelsens vegne



Birger Madsen
Cyklistforbundet i Rødovre
Fortvej 71
2610 Rødovre
tlf. 36413818

Vedlagt fotoserie af, hvordan det foregår nu.

Cyklistforbundet i Rødovre, Fortvej 71, 2610 Rødovre

Vi vil gerne vente på bussen i et sikkert og interessant miljø!

Vi savner et godt fodgængermiljø hvor både ældre med rullator og alle fodgængere kan færdes på en tilgængelig og jævn overflade, samt med bænke med jævne mellemrum, hvor man kan tage sig et hvil.

Vi mangler bænke som muliggør at man kan opholde sig på torvet. Det er i dag kun en plads man passerer på vej til supermarkedet.

Damhuskroen

Sydbanetorvet

Torveg

Pizzeria

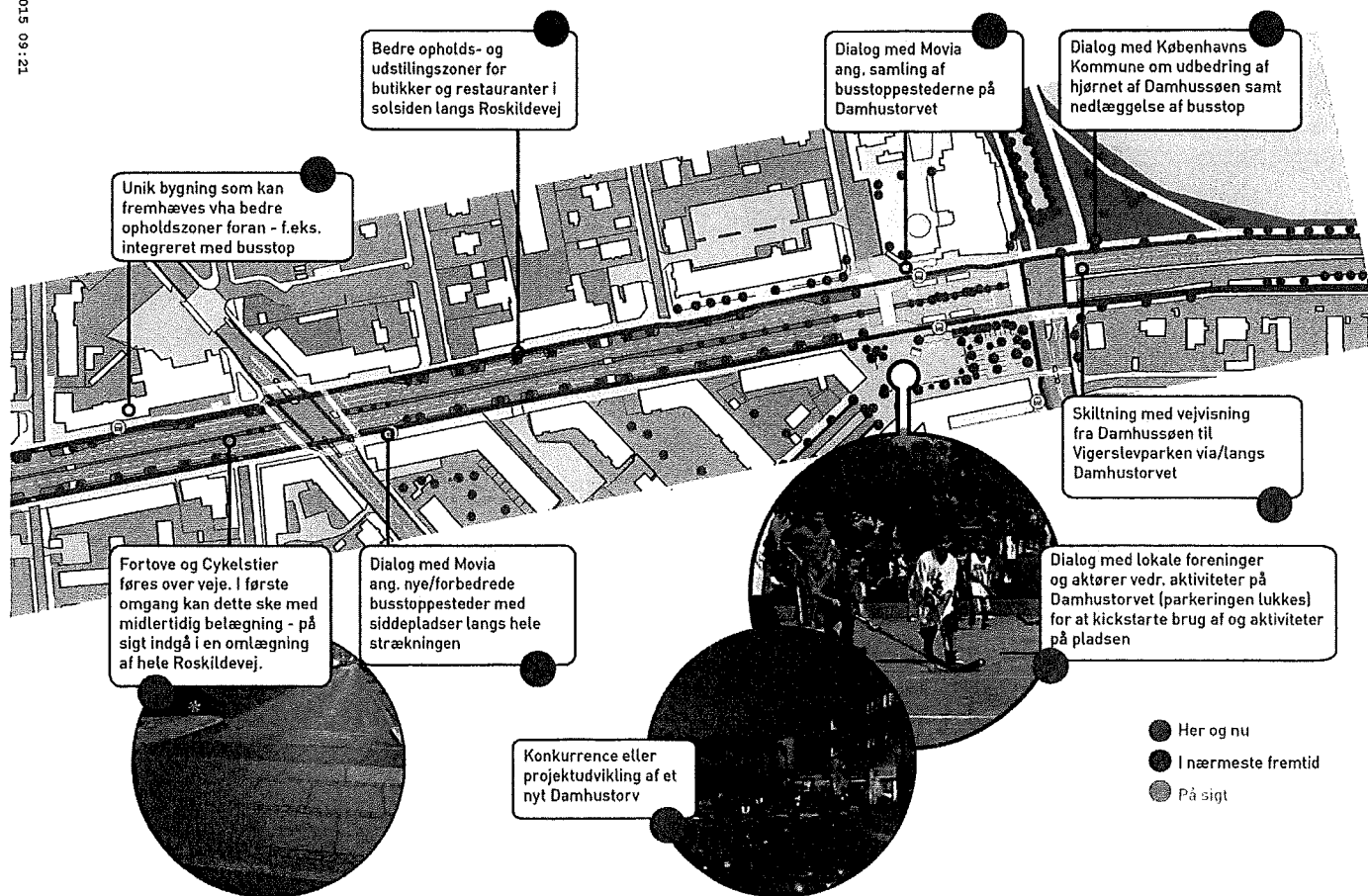
Bolig Damhus Elomster

Bolig Shawarma

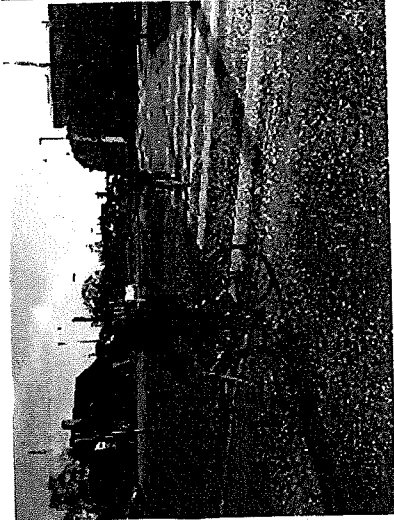
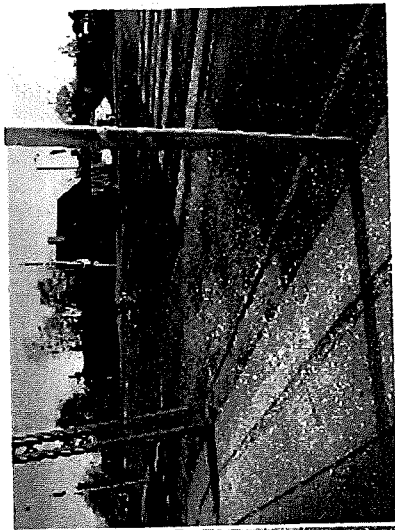
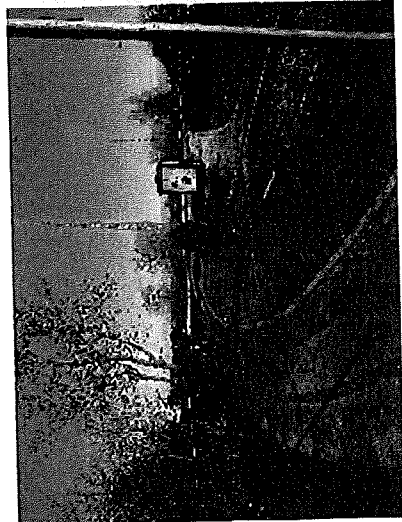
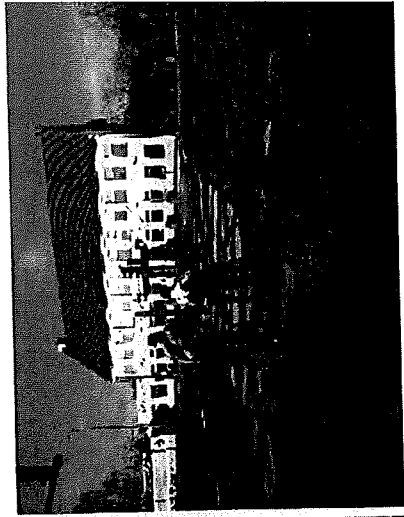
Boligaalg

Bolig DognNetto

Damhusslagteren



45



UdskrivLukFra: **michael** (mpkf-filten@hotmail.com)

Sendt: 26. juli 2015 19:51:51

Til: rk@rk.dk (rk@rk.dk); [REDACTED]

Undertegnede protesterer kraftigt mod lokalplansændring 124 da vi mener det er dybt kritisabelt og ulovligt.

For det første kan man ikke lave lokalplanen om efter Tommy og Dot wesmanns ønske, som det er gjort her da man først har lavet den efter der er kommet tegninger på et nyt byggeri på damhustivoli grunden. Det lugter langt væk af korruption og det er ikke meningen at os der bor i nær området skal lide under at Dot og Tommy Wesmann har underskud på 50 millioner kr.

Det er et villaområde og i den gamle plan må man ikke bygge højere end 2,5 etage.

Vi købte huset pga. udsigten til søen og den vil forsvinde med byggeriet så der vil vi søge erstatning af kommunen samt hvis byggeriet går i gang så kan man ikke have vinduer og døre åbne pga. støj larm og støv så der vil også komme et erstatningskrav. Det vil også blive et helvede at komme ind i sin indkørsel for parkerede lastbiler og biler.

Hvis byggeriet bliver til noget vil i også fjerne en masse dyreliv især flagermussene som jeg nyder om aftenen når jeg går tur med hunden.

Der vil også mangle parkeringspladser til alle de boliger i vil bygge.

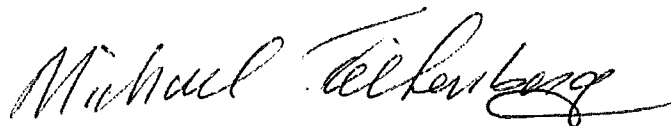
Ved sidste kommunal valg mistede i 2 mandater pga. Erik Nielsens fremtoning så man kan håbe i vil miste mange flere næste gang

Til sidst, dem der er for byggeriet bor langt herfra især Erik Nielsen og P. M. Jensen, men vi kan jo bygge et 6 etagers hus foran dem.

Hvis lejlighederne ikke kan sælges eller lejes ud sætter kommunen vel folk på overførsels indkomst og flygtninge ind i lejlighederne som vi andre skatteydere skal være med til at betale.

Hilsen Helle og Michael Filtenborg Auroravej 13

Tidligere socialdemokrater.



Janne Prip

Fra: josefinekruse@jubii.dk
Sendt: 02. september 2015 15:26
Til: RK-e-post
Emne: Indsigelse mod lokalplan 124
Vedhæftede filer: Rødovre Kommunalbestyrelse.docx

Kære Rødovre Kommunes kommunalbestyrelse,

se venligst vedlagte indsigelse,

mvh

Josefine Kruse

Rødovre Kommunalbestyrelse

Rådhuset Rødovre Parkvej 150

2610 Rødovre

Rødovre 2. september 2015

Indsigelse vedrørende lokalplan 124

Jeg vil hermed gøre indsigelse mod planerne fremlagt i lokalplan 124, som handler om den nuværende Damhustivoli-grund.

Punkt 1. Enig i at Damhuskroen skal bibeholde sit historiske udtryk.

Punkt 2. Enig i at der skal laves en plan for torvet – det fungerer ikke nu, det er ikke kønt eller konstruktivt, og den rædselsfulde Roskildevej fylder alt for meget. Har set kommunens tre forslag til ny Roskildevej /Damhustorv, og hvis hastigheden kommer ned på 40 (det vil virkeligt være fedt), så ser det rigtigt fornuftigt ud.

Punkt 3. bebyggelsen af Damhustivoligrunden – der gøres indsigelse her imod. Man bør alene bygge rækkehuse og undlade etagebyggeriet.

Som ved den tidligere fremlagte lokalplan er der fortsat tale om et byggeri, der på ingen måde kan siges at være hverken kønt eller tiltrækkende for nogen, og som tvært imod fortsætter ud af en kedelig tangent, som Rødovre Kommune desværre har befundet sig på i alt for mange år: Byg højt, byg grimt, få flere mennesker ind, lige meget, hvordan det ser ud. Ikke sikkert, at den tangent har været bevidst, men det har været fakta. Selv ikke de meget venlige billeder i lokalplanen ser kønne ud – det ligner en betonmastodont.

Her har man faktisk en helt unik mulighed for at præge et centralt område af Rødovre. Et område, som ligger op af Rødovres største attraktion (Københavns Kommune), og som sådan danner en indgangsport til kommunen. Og så vælger man at tækkes de mange penge, der sikkert er i sådan en grund, i stedet for at lave en langsigtet holdbar plan, som faktisk vil gøre kommunen MERE og ikke MINDRE attraktiv.

Grundforudsætningerne for nye områder/byggeri bør være:

1. Byg lavt. Det er bare kønnere, og skaber et rart miljø, mens højt byggeri gør det modsatte.
2. Byg kønt. Tag brillerne på, og se på byggeriet med nye øjne – passer det ind? Klæder det området? Skaber det et godt miljø for de mennesker, man gerne vil have, skal bo der?
3. Skab grønne områder. Rødovre er tæt plastret til med veje, som skæmmer og gør folk syge og boliger uattraktive. På den anden side mangler der i den grad grønne områder i kommunen (hvilket gør Søen og Engen og Vigerslevparken, som jo er København, til store Rødovre-attraktioner).

Med håbet om at Kommunen kommer på bedre tanker, og sikre en plan, der på længere sigt giver et pænere Rødovre,

Med venlig hilsen

Josefine Kruse

Damhusdalen 19

2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: outlook_e65d0cee7d2b682f@outlook.com på vegne af Betty og John Hemmingsen
<john.hemmingsen@mail.dk>
Sendt: 02. september 2015 19:20
Til: RK-e-post
Emne: Indsigelse vedr. Lokalplan 124

Jeg vil hermed på det kraftigste gøre indsigelse mod lokalplan 124. Det er ganske uforståeligt at man fra politisk side med dette forslag vil tillade :

En ekstrem høj bebyggelsesprocent - hvorfor? - det gavner ikke kommunens borgere.

En massiv og dominerende bebyggelse med byggehøjde på seks etager.

At der ikke foretages miljø vurdering fordi det **antages ikke at få væsentlig indflydelse på miljøet!!** Det må siges at være noget af en underdrivelse. Det er helt uforståeligt at man udarbejder lokalplane baseret på antagelser!

Det fremgår ikke af lokalplanen(så vidt jeg kan vurdere) at der foretaget beregninger af trafikbelastningen i lokalområdet endsige stillet krav om parkeringsælder til bebyggelsen for herved at mindske generne af parkering på tilstødende veje som i forvejen er meget belastet af trafik.

John Hemmingsen
Auroravej 21 A
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Christian Wahl <christian_wahl@hotmail.com>
Sendt: 02. september 2015 20:25
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Det er forkasteligt at man vælger at bygge så stort og højt byggeri i så smukt villa kvarter. Jeg er selv vokset op i Rødovre på auroravej, har siden været fraflyttet og vendt tilbage til kvarteret, nu sylvestervej, fordi Rødovre er der jeg hører hjemme og vælger man at nedlægge kvarteret med sådan et byggeri. Øv! Var det ikke nok man åbnede auroravej op så folk kunne komme hurtigere op til Rødovre centeret??? Mine børn er nu så store at de skal til at cykle selv men tør ikke sende dem den vej af frygt for den voldsomme trafik der uden tvivl vil komme i området. Og stakkels de mennesker der kommer til at bo lige op ad byggeriet. De vil jo ikke kunne være i fred i deres haver... Hvis i virkelig vil bygge i stedet for feks at lave nogle grønne områder, som Rødovres borgere kan få glæde af så tænk dog på hvordan kvarteret ser ud så det der kommer passer ind! Nej tak til kæmpe byggeri!!!!!!

Hilsen Christian Wahl, Sylvestervej 6A, Rødovre.

Sendt fra min iPad

Janne Prip

Fra: jeanette olsen <jea_holmbach@hotmail.com>
Sendt: 02. september 2015 20:38
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Ang k mpebyggeri på Auroravej vil det skabe kæmpe problemer med trafik igennem vores dejlige kvarter. Jeg ville ikke turde sende mine børn ud på cykler af frygt for at det ville gå galt. Der er mange børn der cykler den vej hver dag når de skal til og fra børnehave/skole osv, hvad vil i gøre for at beskytte dem? Lave cykelsti og flere bomme i hele kvarteret??? Og hvad med de stakkels naboer der bor på Auroravej? Skal de finde sig i at blive overbegloet i deres haver??? Politikere valgt af rødovres borgere, lad nu være, det er en ommer!!! Nej til k mpebyggeri!!!

Hilsen Jeanette Wahl, Sylvestervej 6A, rødovre.

Sendt fra min iPad

Janne Prip

Fra: Suzanne og Peter <emiloluf@gmail.com>
Sendt: 02. september 2015 20:58
Til: RK-e-post
Emne: "Lokalplan 124 og/eller Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022"
Prioritet: Høj

Hermed vil jeg på det kraftigste protestere mod, at man overvejer en 6-etagers boligblok på Damhustivoli-grunden. Området deromkring er et af de mest attraktive rekreative områder i Rødovre. Det vidner om kulturløshed, hvis man bygger uden hensyntagen til stedets nuværende udtryk, og om respektløshed for Rødovres borgere, hvis man bygger uden hensyntagen til omkringliggende beboeres bekymring.

Mvh,
Suzanne Ekelund
Damhusdalen 12
Rødovre

Janne Prip

Fra: Ida Storm <idamsstorm@yahoo.dk>
Sendt: 03. september 2015 11:26
Til: RK-e-post
Emne: Indsigelse mod lokalplan 124

Indsigelse mod lokalplan 124:

3.9. 2015

Jeg finder det uforståeligt, at Rødovre kommune kan foreslå en lokalplan som 124. Området omkring Damhuskroen har været rekreativt område i mange år. Hvorfor vil man give en privatperson tilladelse til at opføre byggeri, der er i skrigende modsætning til området i øvrigt? Hvorfor ikke bruge den enestående chance til at lave et opdateret rekreativt område? Så kunne man evt opføre spændende boliger, på det areal, hvor højhusene blev sprængt (ved Vestbadet).

Ida Storm (født og opvokset i Rødovre)
Høvedstensvej 30,1. th
2650 Hvidovre

Janne Prip

Fra: Jack <jhunger@outlook.dk>
Sendt: 03. september 2015 15:29
Til: RK-e-post
Emne: Indsigelse til lokalplan 124
Vedhæftede filer: Ny indsigelse til lokalplan 124.doc

03-09-2015

Ny indsigelse til lokalplan 124

Da man nu igen vil presse en ny lokalplan igennem for Damhus Tivoli området og det stadigvæk er noget uigennemtænkt makværk der er lavet, gør vi naturligvis indsigelse imod den ny lokalplan

Vi mener det strider mod al sund fornuft og miljøhensyn, at stadigvæk presse et højhus ned i et område med en fredet kro og sø samt Rødovres ældste boligkvarter på de andre sider.

Søtorp området hvor der i øvrigt er skærpede regler for bebyggelse, både med hensyn til højde og bebyggelsesprocent

Der kan ikke være tvivl om at det vil medføre gener for os der bor i området.

I forhold til det først fremlagte forslag til lokalplan, er højden jo kun blevet reduceret til 6 etager, men det er stadigvæk 2½ til 3 gange så meget som de villaer der ligger i området.

Det er selvsagt ikke godt nok og hvor er den lovede park blevet af.

Hvis området absolut skal bebygges, kunne man så ikke se på eksempelvis rækkehusene på Kirkesvinget, der også støder op til et rekreativt område uden at skæmme dette.

Af de grunde vi kan nævne der vi blive problemer med er:

Trafikbelastning villavejene er slet ikke bygget til den øgede trafik og mangel på parkeringspladser, da man jo ikke sørget for nok parkering til de nye beboere og deres gæster

Skyggevirkninger og udsyn, nedskæring af træer i hele området og den deraf følgende værdiforringelser af de omkringliggende huse.

Vi har erfaret at der i et anden område i Rødovre ned nybyggeri er lavet en miljøbelastningsplan, dette er ikke sket i området ved Damhus Tivoli, hvorfor denne forskel (er der noget der skal skjules)

I den nuværende lokalplan er området udlagt til forlystelsespark, lad det blive ved med at være det. Det er jo et åndehul som der ikke er for mange af i Rødovre. Det er godt nok forfaldet som det er nu, men det har jo heller ikke været vedligeholdt i den

tid den nye ejer har haft det. En gang renovering af området og bygninger er vel også en mulighed.

Hvad med at få nogle andre til at overtage området. Der er jo folk der gerne vil, ejeren er bare ikke interesseret, da der er mange flere penge i det projekt han har foreslået.

Ejeren har jo købt området som forlystelsespark og kørt det i sæk, derfor skylder hverken borgerne eller kommunalbestyrelsen ham noget, selv om han sikkert har gevaldigt brug for pengene.

Med venlig hilsen

Else og Jack Unger
Dianavej 7
2610 Rødovre

Tlf.: 36412073
Mail: jhunger@outlook.dk

Janne Prip

Fra: Ruth Mørch <ruth@loophole.dk>
Sendt: 04. september 2015 07:00
Til: RK-e-post
Cc: Seniorraadet
Emne: Høringssvar lokalplan 124
Vedhæftede filer: Lokalplan 124 Damhuskroen mv. - kommentarer (1).docx

Medsender SeniorRådets høringssvar vedr. lokalpla 124.
Damhusparken,Damhuskroen, Damhustorvet
Med venlig hilsen
Ruth Mørch.



Rødovre den 4. september 2015.

Rødovre Kommunalbestyrelse.
Rådhuset
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Mærke: "Lokalplan 124".

SeniorRådets kommentarer til forslag til lokalplan 124 om Damhusparken, Damhuskroen og Damhustorvet.

SeniorRådet har følgende kommentarer til forslaget:

Støjgener fra Roskildevej, Damhustorvet og Damhuskroen.

SeniorRådet finder, at der ved bygningernes indretning og ved valget af vinduer og den øvrige facadebeklædning bør tilstræbes den størst mulige nedbringelse af støjen i boligerne. Ligeledes bør støjen ved ophold i udearealerne, herunder i det rekreative område, nedbringes mest muligt ved etablering af støjskærme, beplantning og lignende.

Det rekreative områdes organisering.

SeniorRådet er af den opfattelse, at konstruktionen i bestemmelsernes § 15, hvorefter det rekreative område skal administreres af en grundejerforening med tvungent medlemskab af alle beboere / ejere, herunder Damhuskroen, er uhensigtsmæssig med hensyn til at sikre, at det offentligt tilgængelige område bliver vedligeholdt. SeniorRådet vil anbefale en større indflydelse fra Rødovre Kommunes side på vedligeholdelsen mv., end blot godkendelse af vedtægterne for grundejerforeningen.

Adgangsforholdene til Damhussøen.

SeniorRådet lægger vægt på, at der er sikkerhed for, at der er ordentlige offentlige adgangsforhold fra det offentligt tilgængelige område til Damhussøen og dermed til arealerne i Københavns Kommune.

Med venlig hilsen
på SeniorRådets vegne

Ruth Mørch

SeniorRådet

Adresse: Gunnekær 64, underetagen
2610 Rødovre
Træffetid: Torsdag kl. 10.00 – 12.00
Telefon: 36 37 97 99
E-mail: SeniorRaadet@mail.dk
Web: www.rk.dk/SeniorRaadet

Formand Ruth Mørch

Adresse: Ulkær 6 st. th.
2610 Rødovre
Telefon: 36 47 04 61
Mobil: 21 26 77 55
E-mail: ruth@loophole.dk

Janne Prip

Fra: Morten Gatzwiller <mortengatzwiller@hotmail.com>
Sendt: 04. september 2015 09:22
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Jeg vil gerne gøre indsigelse mod planen af følgende grunde:

1. Hvis man gerne vil bo i en etageejendom af beton, er der masser af muligheder andetsteds på Vestegnen.
2. Betonbygningerne ødelægger et ellers hyggeligt - og i øvrigt helt unikt - villakvarter.

Med venlig hilsen

Morten Gatzwiller
Damhusdalen 106
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Morten Winther Christensen <winther1358@hotmail.com>
Sendt: 04. september 2015 11:07
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Jeg har følgende indsigelser mod lokalplan 124 vedrørende Damhusgrunden:

1. Lavere bygningshøjde: Der bør fastsættes en lavere højde på byggeri. Byggeri med 4-6 etager er for højt ud til Damhussøen og midt i et villakvarter, som endda indeholder bevaringsværdigt byggeri. Højt byggeri bør placeres i andre områder, hvor det generer naboer og natur mindre.
2. Bedre arkitektur med respekt for omgivelser: Uanset bygningshøjde bør der sikres en arkitektur, som tager større hensyn til de bevaringsværdige bygninger på og omkring Damhusgrunden (Damhuskroen og Sørtorp-husene).
3. Mere rekreativt areal for offentligheden: Der bør afsættes et mindre område på Damhusgrunden til private formål, så en større del af grunden FORTSAT kan benyttes af offentligheden til rekreative formål. Det var der lagt vægt på i det på i det forudgående forslag til en lokalplan 124. Rødovre Kommune ligger i bund, når det kommer til rekreative arealer, og Damhusgrunden er et fantastisk sted at placere sådan et område.
4. Flere parkeringsmuligheder på Damhusgrunden: Der bør være flere parkeringspladser på Damhusgrunden pr. beboer og forventet gæst på Damhus-kroen mv.
5. Lokalplanen indeholder for store hensyn til Damhus-grundens ejer og for lidt hensyn til naboer og øvrig offentlighed, som hidtil har haft adgang til Damhusgrunden. Det planlagte byggeri skæmmer området og vil gøre det mindre attraktivt for købere. Det vil påvirke skattegrundlaget (ejendomsskatter og indkomstskatter) negativt.

Med venlig hilsen

Morten Christensen
Junovej 6
2610 Rødovre

E: winther 1358@hotmail.com
M: 30 64 80 68

Janne Prip

Fra: Pia Rasmussen (Ungdomspensionen) <pira02@frederiksberg.dk>
Sendt: 04. september 2015 12:06
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Vedr.docx

Venlig hilsen

Pia Rasmussen
Pantervej 11

2610 Rødovre

Vedr. Lokalplan 124

Jeg er som gammel Rødovre borger rigtig ked af at der skal bygges et præstige byggeri på 6. etager på Damhustivoligrunden. En af de gode ting ved at bo i Rødovre er at man hidtil ved nybyggeri har taget hensyn til omgivelserne.

Som dette lokalplanforslag lægger op til, så vil området ikke hamunere, med de grønne og frodige omgivelser og som et sted mange fremadrettet kan benytte dagligt. Jeg syntes en god ide ville være at få en rekreativt område, hvor der gerne må være plads til cafeliv, legeplads og et område, hvor man kan slå sig ned på græsset. Om vinteren vil området kunne omformes til en skøjtebane, som man har i mange kommuner. Området ville hermed kunne måle sig med Papirøen og Bryggen, hvor man har tænkt områder hvor man kan mødes og nyde naturen.

Jeg håber I vil genoverveje, hvad I er på vej hen mod og tænke på de fredede huse og kvarteret, der er helt unikt for Rødovre.

Med venlig hilsen

Pia Rasmussen
Pantervej 11
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Malene Stage Christensen <stage.christensen@hotmail.com>
Sendt: 04. september 2015 12:19
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Til Rødovre Kommune,

Jeg har følgende indsigelser mod lokalplan 124 vedrørende Damhusgrunden:

Planen vil tillade for højt byggeri uden respekt for omkringliggende natur, og for at nabolaget er et villakvarter med maksimal bygningshøjde på 1 1/2 - 2 etager.

Der bør som det mindste afsættes flere parkeringspladser på Damhusgrunden pr. beboer og besøgende til beboere og Damhuskroen, idet folk ellers vil være nødt til at parkere rundt omkring i vores villaområde og på de små lukkede veje.

Der bør fastsættes større krav til arkitekturen, så byggeri passer ind i området, herunder til bevaringsværdigt byggeri (Damhuskroen, men særligt Sørtorp).

En for stor del af Damhusgrunden inddrages med planen til private formål, hvor det hidtil har været udlagt til offentlige rekreative formål.

Med venlig hilsen
Malene Stage Christensen (cpr. 020577-2596)
Junovej 6
2610 Rødovre

Rødovre, d. 1. september 2015

Ang. Lokalplan 124.

Kunne man ikke overveje denne plan igen ?

Jeg synes ikke det er blevet undersøgt nok,

Hvad det vil gøre for kvarteret med bevarings-

Værdige villaer, at bygge op til 6. etage.

hvordan bliver trafikken, er der P pladser nok,

og hvor meget vil det nye byggeri skygge i

kvarteret ?

Håber man vil se med velvilje på de stillede

Spørgsmål.

Venlig hilsen Kirsten Wagner,

Annexgårdsvej 15, 2610 Rødovre



Janne Prip

Fra: Kieron <ktogher@yahoo.co.uk>
Sendt: 04. september 2015 17:19
Til: RK-e-post
Emne: "Lokalplan 124"
Vedhæftede filer: Rødovre Kommunalbestyrelse
Sep.docx

Rødovre 4

Vedhæfter hermed indsigelse mod "lokalplan 124"

Vh Kieron Togher
Auroravej 5
2610 Rødovre

Rødovre Kommunalbestyrelse

Rødovre 4 Sep. 2015

Rådhuset

Rødovre Parkvej 150

2610 Rødovre

Indsigelse mod Forslag til "Lokalplan 124", for Damhustivoli grunden

Rødovre Kommune har fremsat forslag til ny lokalplan for Damhus Tivoli-området, bl.a. hvor der gives tilladelse til at bygge et 6 etagers højhus på grunden, hvilket vi som beboere i området hermed gør indsigelse imod.

Rødovres attraktive, originale og klassiske Søtorp kvarter, vil fuldstændig blive ødelagt ved at et 6 etagers højhus skal placeres som indgang til kvarteret og rage højt op i skyerne. Kvarteret er klassisk og kendt for sine charmerende gamle Søtorp huse og de gamle bygmesterhuse. De har stået der i over 100 år og er blevet et attraktivt varemærke for boligområdet i Rødovre. Højhuset falder ikke i tråd med kvarteret og særligt ikke med den gamle Damhuskro. Den park der beskrives får svært ved at blive til pga. de manglende parkeringspladser som der ikke er givet plads til i forslaget.

Det 6 etagers højhus vil skygge for alt vores udsigt til søen.

Højhuset vil ikke harmonere med områdets byggestil, dyreliv og det fredelige liv der leves og nydes ved søbredden. De gamle fredet træer skal fælles hvis højhuset skal blive virkeligt og det er da ærgerligt når de er fredet og bevaringsværdige.

Der vil komme til at være en masse trafik og larm, som vi på Auroravej slet ikke er gearet til.

Vores forslag vil være at bygge 2 etagers rækkehuse, som vil pynte i det bevaringsværdige område. Et forslag kunne gå på at bygge rækkehuse som er i stil med det gamle Københavnske Nyboder kvarter, det ville supplere området nydeligt og være uden skyggegener for os naboer. I midten af rækkehusene kunne der bygges en lille park med en attraktiv byggelejeplads for byens institutioner og børnefamilier, det ville falde i god tråd med sølivet.

Hvis der træffes beslutning om at opføre et højhus på Damhus Tivoli-området, vil Rødovre Kommune samtidig devaluere resten af området. Vi gør derfor kraftige indsigelser mod denne beslutning.

Med venlig hilsen

Kieron Togher

Auroravej 5

2610 Rødovre

61

Janne Prip

Fra: stine jensen <stinemj@yahoo.dk>
Sendt: 04. september 2015 17:30
Til: RK-e-post
Emne: indsigelse mod " lokalplan 124"
Vedhæftede filer: Rødovre Kommunalbestyrelse
Sep.docx; Security Marking.txt

Rødovre 4

Vh stine matzen jensen, auroravej 5, 2610 rødovre

61

Rødovre Kommunalbestyrelse

Rødovre 4 Sep. 2015

Rådhuset

Rødovre Parkvej 150

2610 Rødovre

Indsigelse mod Forslag til "Lokalplan 124", for Damhustivoli grunden

Rødovre Kommune har fremsat forslag til ny lokalplan for Damhus Tivoli-området, bl.a. hvor der gives tilladelse til at bygge et 6 etagers højhus på grunden, hvilket vi som beboere i området hermed gør indsigelse imod.

Rødovres attraktive, originale og klassiske Søtorp kvarter, vil fuldstændig blive ødelagt ved at et 6 etagers højhus skal placeres som indgang til kvarteret og rage højt op i skyerne. Kvarteret er klassisk og kendt for sine charmerende gamle Søtorp huse og de gamle bygmesterhuse. De har stået der i over 100 år og er blevet et attraktivt varemærke for boligområdet i Rødovre. Højhuset falder ikke i tråd med kvarteret og særligt ikke med den gamle Damhuskro. Den park der beskrives får svært ved at blive til pga. de manglende parkeringspladser som der ikke er givet plads til i forslaget.

Det 6 etagers højhus vil skygge for alt vores udsigt til søen.

Højhuset vil ikke harmonere med områdets byggestil, dyreliv og det fredelige liv der leves og nydes ved søbredden. De gamle fredet træet skal fælles hvis højhuset skal blive virkeligt og det er da ærgerligt når de er fredet og bevaringsværdige.

Der vil komme til at være en masse trafik og larm, som vi på Auroravej slet ikke er gearet til.

Vores forslag vil være at bygge 2 etagers rækkehuse, som vil pynte i det bevaringsværdige område. Et forslag kunne gå på at bygge rækkehuse som er i stil med det gamle Københavnske Nyboder kvarter, det ville supplere området nydeligt og være uden skyggegener for os naboer. I midten af rækkehusene kunne der bygges en lille park med en attraktiv byggelegeplads for byens institutioner og børnefamilier, det ville falde i god tråd med sølivet.

Hvis der træffes beslutning om at opføre et højhus på Damhus Tivoli-området, vil Rødovre Kommune samtidig devaluere resten af området. Vi gør derfor kraftige indsigelser mod denne beslutning.

Med venlig hilsen

Stine Matzen Jensen

Auroravej 5

2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Brian Juel Jensen <euroscan@post.tele.dk>
Sendt: 05. september 2015 09:46
Til: RK-e-post
Cc: Ingrid Juel Jensen
Emne: Lokalplan 124

Rødovre Kommune

Vedr. Lokalplan 124

Vi ønsker hermed at tilkendegive vores bekymring vedrørende det foreslåede omfattende byggeri ved Damhussøen. Efter vores opfattelse er det alt for kortsigtet blot at koncentrere sig om at skaffe nye skatteydere til Rødovre. Der er tale om et alt for voldsomt indgreb i byens absolut mest attraktive kvarter med de smukke, karakteristiske huse.

Den langsigtede udvikling med stigende boligpriser, ikke mindst på Frederiksberg, vil gøre Rødovre mere og mere attraktiv for hovedstadens indbyggere. Det tages der også højde for i forbindelse med andre, spændende udviklingsplaner for byen. Netop Søtorpkvarteret bør der i denne sammenhæng værnes om som en perle, der udgør et smukt og roligt sted ved byens port. Det er her man får blik for, at Rødovre virkelig har noget at byde på som alternativ til de meget dyre områder ind mod byen.

Rødovre har formentlig én af landets højeste byggeprocenter. Den langsigtede planlægning bør stræbe imod så mange grønne områder og rolige villakvarterer som muligt. Det er der behov for, når byen skal gøres attraktiv for især unge familier med mindreårige børn. Dette bør kombineres med spektakulære initiativer for alle aldre, der sætter Rødovre på kortet som et spændende alternativ til København og Frederiksberg.

Det foreslåede byggeri ved Damhussøen er alt for stort og dominerende og varetager efter vores opfattelse på ingen måde byens langsigtede interesser.

Vi håber, at byens folkevalgte samt forvaltningen vil gøre alt for at sikre en tilbundsående beslutningsproces vedrørende lokalplan 124 med fuld inddragelse af de mange borgere, der har udtrykt bekymring for den foreslåede plan.

Med venlig hilsen

Ingrid & Brian Juel Jensen
Minervavej 37
2610 Rødovre

--

Brian Juel Jensen
EuroScan ApS
Tel +45.23.72.72.09
E-mail: euroscan@post.tele.dk

Janne Prip

Fra: b-j.hansen@webspeed.dk
Sendt: 05. september 2015 11:11
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124.

Til Rødovre Kommune.

Vi vil hermed gøre indsigelse mod Lokalplan 124.

Det er ikke i orden at bygge 6 etager så tæt på, og i et villakvarter.

Det pynter ikke på området.

Det skæmmer Damhussøen.

Der vil komme mere trafik i området.

MVH.

Birgit & John Hansen
Dianavej 17 C
2610 Rødovre

64
Janne Prip

Fra: Mogens Graversen <mogsan@outlook.dk>
Sendt: 05. september 2015 11:41
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Til Rødovre Kommune

Jeg har kigget på ovennævnte lokalplan, og har nogle bekymringer i den forbindelse.

Jeg vil være bekymret, hvis jeg bor på modsatte side af Auroavej, for de skyggepåvirkninger, der vil komme på deres ejendom, når der kommer etagebyggeri på den anden side af vejen.

Med hensyn til trafikken vil der, hvis der bliver lavet fartdampning/chikaner på Roskildevej fra Auroravej og over til Damhustorvet, blive mere luftforurening for dem, der bor op til Damhustorvet på grund af ophobning af biler på Roskildevej.

Hvis man dæmper gennemkørslen af Roskildevej, vil det betyde, at bilerne finder alternative veje for at komme væk fra Roskildevej. Dette vil medføre en øget trafik på villavejene med dertil hørende farlig situationer, fordi billisterne bliver utålmodige og vil søge mod Jyllingvej eller Hvidovrevej, som ikke kan tage mere trafik.

Desuden mener jeg ikke, at Auroravej kan klare den øget trafik, lokalplanen vil medføre.

Jeg kan også have mine tvivl om, der er lavet p-pladser nok på Auroavej, som kan dække behovet for både de nye borgere, samt dem der kommer ude fra som gæster til området.

Med venlig hilsen

Mogens Graversen
Stellavej 2
2610 Rødovre

Sendt fra Windows Mail

Janne Prip

Fra: Per Christiansen <per.christiansen.mail@gmail.com>
Sendt: 05. september 2015 13:33
Til: RK-e-post
Emne: Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet:
Vedhæftede filer: Lokalplan 124.docx

Att.: Rødovre Kommune

Vedhæftede er "Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet:"

Med venlig hilsen

Per Christiansen
Dianavej 31
2610 Rødovre
Tlf. 24645740

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

5. september 2015

Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet:

Den 1. august 2012 flyttede jeg, min kone og vores to små børn ind i vores drømmehus i Rødovre. Huset, et rødt murstenshus fra 1932, var beliggende lige ved Damhussøen på en stille villavej i det gamle fredet Søtorp-kvarter. Et fantastisk område, med gode naboer, flot natur, sikre villaveje for børnene samt gode institutioner og indkøbsmuligheder. Rammerne var sat, og vi glædede os, til de mange oplevelser vi nu skulle til at have i vores nye hjem i Rødovre.

Men kort før jul går der skår i glæden. Rødovres Borgmester optræder på TV2 Lorry, hvor han fortæller om tankerne for renovering og udstykning af Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet.

Visioner der skal; gøre op med det forfaldne Damhus Tivoli, give hele området et kvarterløft samt skabe nye boliger og skatteindtægter til Rødovre Kommune. Nogle meget spændende tanker og visioner for istandsættelse af området, som vi gerne vil støtte op om – lige indtil borgmesteren fortæller om hans forslag til hvordan visionerne skal udledes i konkrete planer. Heri indgår et højhus i et fredet område, en for høj bebyggelsesprocent, fældning og rydning af fredet træer og bygninger, en markant øget trafik i området mm. Alt sammen forslag der mangler hensynstagen til Søtorp-kvarterets bevaringsværdige status som det ældste villaområde i Rødovre Kommune, og som et flertal i byrådet har besluttet, skal i offentlig høring hen over julen og uden borgermøder eller nogen anden form for inddragelse af borgerne i Rødovre. Ikke engang Teknik og Miljøudvalgets formand, Svend Erik Petersen, var blevet inddraget i arbejdet med forslaget, der må have stået på i stilhed i 1-2 år.

Så fra at være flyttet ind i drømmehuset i august 2012, må jeg mildest talt sige, at der er gået skår i glæden. Men heldigvis var vi ikke de eneste der opfattede kommunen som ude af trit med borgerne, og vi indgav derfor sammen med over 500 andre borger en indsigelse mod det daværende projekt.

Siden er processen gået forfra fra kommunens side. Det vil sige med borgermøder og fremsættelse af nye planer for området. En proces der godt nok følger de juridiske regler, men som fortsat viser en kommune der gemmer sig på Rådhuset og kun proforma ønsker at inddrage borgerne i så væsentlige beslutninger.

Jeg har derfor en række indsigelser til Forslag til Lokalplan 124 for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet.

Mine indsigelser retter sig mod:

1. Nej tak, til at hæve bebyggelsesprocenten

Af forslaget fremgår et ønske om at hæve bebyggelsesprocenten væsentligt, hvilket der 1) ikke er nogen forklaring på, 2) er langt over niveauet for resten af kommunen og 3) er over hvad et område som Søtorp kan klar. Der er ingen grund til denne ændring, og man kunne mistænke kommunen og borgmesteren for at have urenttrav ift. et ønske om at hjælpe en byggematador til at tjene ekstra

mange penge på at køre Damhus Tivoliet ned. Denne drastiske ændring af lokalplanen og udnyttelsen af området, bør genovervejes.

2. Nej tak, til 6 etagers byggere meget tæt op ad villaer

Det kan ikke være Rødovre Kommunes politik, at placere et 6 etagers byggeri op af et fredet villaområde. Hvorfor ikke tage højde for områdets særlige egenskaber, og lave et byggeri der passer ind i området og skaber sammenhæng. Det ønskes, at dette på det kraftigste genovervejes og alternative muligheder undersøges i samarbejde med borgerne i Rødovre.

3. Nej tak, til markant mere trafik i fredet villaområde

Det fremlagte forslag vil give markant mere trafik i et fredet og børnevenligt villaområde, hvilket vi ikke kan være tjent med. Deslige er der ikke P-pladser nok i forslaget, hvorfor kommende beboere og gæster må formodes at skulle køre rundt i villaområdet for at finde pladser. Deslige vil det meste af denne trafik formodes at tage "genvejen" til Rødovre Centret via Rønneholmsvej, så der vil komme væsentligt mere trafik på denne vej. Denne øget trafik i et fredet villa område kan ikke være i Rødovre Kommunes interesse og alternativer bør overvejes. Herunder en lukning af Rønneholmsvej til Annexgårdsvej for at styre trafik uden om området.

4. Bevarelse af de gamle og fredet træer og bygninger

I Damhus Tivoli er der op til flere fredet træer og bygninger, hvis skæbne der ikke er redegjort for i oplægget – de er alle fjernet fra tegningerne med undtagelse af Damhuskroen. kan ikke have været hensigten fra Rødovre Kommune og bør laves om.

5. Falsk håb om offentlig park og lystbådshavn

Oplægget giver indtryk af, at borgerne i Rødovre vil få en offentlig park med havn. Men dels loves der ikke noget i oplægget og dels vil der ikke bliver plads til meget offentlig park, hvis først alle de manglende P-pladser tegnes ind. Der ønskes derfor redegjort for denne park samt en bindende aftale omkring størrelse osv. Herunder en bindende aftale med Københavns Kommune omkring opførelse af lystbådshavn på deres side af kommunegrænsen.

6. Tab af ejendoms- og brugsværdi

Der har været en del skrivelser i pressen omkring det konkrete værditab, vi som husejere vil få som følge af den frem lagte plan. Helt op til 20 % fald i huspriserne er nævnt, hvilket er rigtig mange penge for en børnefamilie som os, der har købt for kort tid siden. Hertil kommer det tab i brugsværdi af vores egen ejendom ved udsigt til 6 etagers byggeri hver dag resten af vores liv. Denne brugsværdi overgår langt det konkrete fald i ejendomsværdien og vil nedsætte livskvaliteten for os som beboere i Sørtorp-kvarteret. Dette bør kommunalbestyrelsen tage med i deres videre arbejde med forslaget.

7. Rødovre Kommune tilsidesætter den demokratiske proces

Processen har været og er stadigvæk meget lukket og ekskluderende for os som borgere i Rødovre. Det giver stor utryghed og mistillid ift. kommunen som ingen kan være tjent med. At et forslag til lokalplanen kan være undervejs i flere år uden viden og inddragelse er kritisabelt, og når så processen går om bør der være mere inddragelse af lokalmiljøet. Praksis bør ændres og denne sag bør gå om.

Jeg savner samlet set en ordentlig debat omkring den vigtige Damhusgrund, inden byggefolkene slippes løs. Hvad er borgernes behov? Kunne det eksempelvis være en kombination af rækkehuse, caféer, park og legeplads? Som et tidligere forslag allerede har givet bud på.

Der er mange muligheder, der er bedre end det fremlagte forslag og som vil til gode se borgenes behov i højere grad. Så lad os blot se det fremlagte forslag som et skridt på vejen, men lad os så i et fællesskab finde den bedste løsning – og vise omverden hvordan borgere og kommune i samarbejde kan skabe enestående resultater.

Med venlig hilsen,

Per Christiansen
Dianavej 31
2610 Rødovre
Telefon: 2464 5740

Janne Prip

Fra: Mette Rasmussen <frk.vuns@gmail.com>
Sendt: 05. september 2015 14:02
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Lokalplan 124_Mette Rasmussen.docx; Security Marking.txt

Hermed indsigelse imod lokalplan 124.

Mvh.
Mette Rasmussen
Dianavej 31
2610 Rødovre

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

5. september 2015

Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet:

Den 1. august 2012 flyttede jeg, min kone og vores to små børn ind i vores drømmehus i Rødovre. Huset, et rødt murstenshus fra 1932, var beliggende lige ved Damhussøen på en stille villavej i det gamle fredet Sørtorp-kvarter. Et fantastisk område, med gode naboer, flot natur, sikre villaveje for børnene samt gode institutioner og indkøbsmuligheder. Rammerne var sat, og vi glædede os, til de mange oplevelser vi nu skulle til at have i vores nye hjem i Rødovre.

Men kort før jul går der skår i glæden. Rødovres Borgmester optræder på TV2 Lorry, hvor han fortæller om tankerne for renovering og udstykning af Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet.

Visioner der skal; gøre op med det forfaldne Damhus Tivoli, give hele området et kvarterløft samt skabe nye boliger og skatteindtægter til Rødovre Kommune. Nogle meget spændende tanker og visioner for istandsættelse af området, som vi gerne vil støtte op om – lige indtil borgmesteren fortæller om hans forslag til hvordan visionerne skal udledes i konkrete planer. Heri indgår et højhus i et fredet område, en for høj bebyggelsesprocent, fældning og rydning af fredet træer og bygninger, en markant øget trafik i området mm. Alt sammen forslag der mangler hensynstagen til Sørtorp-kvarterets bevaringsværdige status som det ældste villaområde i Rødovre Kommune, og som et flertal i byrådet har besluttet, skal i offentlig høring hen over julen og uden borgermøder eller nogen anden form for inddragelse af borgerne i Rødovre. Ikke engang Teknik og Miljøudvalgets formand, Svend Erik Petersen, var blevet inddraget i arbejdet med forslaget, der må have stået på i stilhed i 1-2 år.

Så fra at være flyttet ind i drømmehuset i august 2012, må jeg mildest talt sige, at der er gået skår i glæden. Men heldigvis var vi ikke de eneste der opfattede kommunen som ude af trit med borgerne, og vi indgav derfor sammen med over 500 andre borger en indsigelse mod det daværende projekt.

Siden er processen gået forfra fra kommunens side. Det vil sige med borgermøder og fremsættelse af nye planer for området. En proces der godt nok følger de juridiske regler, men som fortsat viser en kommune der gemmer sig på Rådhuset og kun proforma ønsker at inddrage borgerne i så væsentlige beslutninger.

Jeg har derfor en række indsigelser til Forslag til Lokalplan 124 for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet.

Mine indsigelser retter sig mod:

1. Nej tak, til at hæve bebyggelsesprocenten

Af forslaget fremgår et ønske om at hæve bebyggelsesprocenten væsentligt, hvilket der 1) ikke er nogen forklaring på, 2) er langt over niveauet for resten af kommunen og 3) er over hvad et område som Sørtorp kan klar. Der er ingen grund til denne ændring, og man kunne mistænke kommunen og borgmesteren for at have urenttrav ift. et ønske om at hjælpe en byggematador til at tjene ekstra

mange penge på at køre Damhus Tivoliet ned. Denne drastiske ændring af lokalplanen og udnyttelsen af området, bør genovervejes.

2. Nej tak, til 6 etagers byggere meget tæt op ad villaer

Det kan ikke være Rødovre Kommunes politik, at placere et 6 etagers byggeri op af et fredet villaområde. Hvorfor ikke tage højde for områdets særlige egenskaber, og lave et byggeri der passer ind i området og skaber sammenhæng. Det ønskes, at dette på det kraftigste genovervejes og alternative muligheder undersøges i samarbejde med borgerne i Rødovre.

3. Nej tak, til markant mere trafik i fredet villaområde

Det fremlagte forslag vil give markant mere trafik i et fredet og børnevenligt villaområde, hvilket vi ikke kan være tjent med. Deslige er der ikke P-pladser nok i forslaget, hvorfor kommende beboere og gæster må formodes at skulle køre rundt i villaområdet for at finde pladser. Deslige vil det meste af denne trafik formodes at tage "genvejen" til Rødovre Centret via Rønneholmsvej, så der vil komme væsentligt mere trafik på denne vej. Denne øget trafik i et fredet villa område kan ikke være i Rødovre Kommunes interesse og alternativer bør overvejes. Herunder en lukning af Rønneholmsvej til Annexgårdsvej for at styre trafik uden om området.

4. Bevarelse af de gamle og fredet træer og bygninger

I Damhus Tivoli er der op til flere fredet træer og bygninger, hvis skæbne der ikke er redegjort for i oplægget – de er alle fjernet fra tegningerne med undtagelse af Damhuskroen. kan ikke have været hensigten fra Rødovre Kommune og bør laves om.

5. Falsk håb om offentlig park og lystbådshavn

Oplægget giver indtryk af, at borgerne i Rødovre vil få en offentlig park med havn. Men dels loves der ikke noget i oplægget og dels vil der ikke bliver plads til meget offentlig park, hvis først alle de manglende P-pladser tegnes ind. Der ønskes derfor redegjort for denne park samt en bindende aftale omkring størrelse osv. Herunder en bindende aftale med Københavns Kommune omkring opførelse af lystbådshavn på deres side af kommunegrænsen.

6. Tab af ejendoms- og brugsværdi

Der har været en del skrivelser i pressen omkring det konkrete værditab, vi som husejere vil få som følge af den frem lagte plan. Helt op til 20 % fald i huspriserne er nævnt, hvilket er rigtig mange penge for en børnefamilie som os, der har købt for kort tid siden. Hertil kommer det tab i brugsværdi af vores egen ejendom ved udsigt til 6 etagers byggeri hver dag resten af vores liv. Denne brugsværdi overgår langt det konkrete fald i ejendomsværdien og vil nedsætte livskvaliteten for os som beboere i Søtorp-kvarteret. Dette bør kommunalbestyrelsen tage med i deres videre arbejde med forslaget.

7. Rødovre Kommune tilsidesætter den demokratiske proces

Processen har været og er stadigvæk meget lukket og ekskluderende for os som borgere i Rødovre. Det giver stor utryghed og mistillid ift. kommunen som ingen kan være tjent med. At et forslag til lokalplanen kan være undervejs i flere år uden viden og inddragelse er kritisabelt, og når så processen går om bør der være mere inddragelse af lokalmiljøet. Praxis bør ændres og denne sag bør gå om.

Jeg savner samlet set en ordentlig debat omkring den vigtige Damhusgrund, inden byggefolkene slippes løs. Hvad er borgernes behov? Kunne det eksempelvis være en kombination af rækkehuse, caféer, park og legeplads? Som et tidligere forslag allerede har givet bud på.

Der er mange muligheder, der er bedre end det fremlagte forslag og som vil til gode se borgenes behov i højere grad. Så lad os blot se det fremlagte forslag som et skridt på vejen, men lad os så i et fællesskab finde den bedste løsning – og vise omverden hvordan borgere og kommune i samarbejde kan skabe enestående resultater.

Med venlig hilsen,

Mette Rasmussen
Dianavej 31
2610 Rødovre
Telefon: 2464 5740

Janne Prip

Fra: Lone Schwaner <lone.schwaner@hotmail.com>
Sendt: 05. september 2015 15:17
Til: RK-e-post
Emne: lokalplan 124

Til komunalbestyrelsen i Rødovre

Jeg vil gøre indsigelse imod lokalplanforslaget 124 i Rødovre kommune.

Grunden til min indsigelse er at jeg ikke mener at byggeri i 6 meters højde skal lægges i et lokalområde som primært består af villaer og lave etage byggerier og grønne områder. Jeg mener at byggeriet højst skal være to etager højt, dette vil klæde området og passe bedre i harmoni med den øvrige bebyggelse.

Jeg syntes I bør overveje at bygge noget smukt og harmonisk som falder i samspil med det eksisterende område - dette gør et byggeri ikke som er 6 meter højt. Jeg mener der bør lav bebyggelse i samspil med grønneområder, cafe og restaurant som giver et liv som passer til skønne område som damhustivoligrunden ligger på - det vil klæde vores kommune så meget mere....

med venlig hilsen

Lone Schwaner
Vedelavej 9
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Nils Krogh <krogh@musling.dk>
Sendt: 05. september 2015 15:47
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Rødovre KommunalbestyrelseRødovre Indsigelse lokalplan 124.docx; Security Marking.txt

Kommunalbestyrelsen
Rødovre Kommune

Hermed vedhæftet min indsigelse mod lokalplan 124.
Med venlig hilsen
Nils E. Krogh
Dianavej 26, 2610 Rødovre

Rødovre Kommunalbestyrelse
Rådhuset
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Rødovre, 3. september 2015

Mrk.: "Lokalplan 124"

Som beboer Dianavej 26 tillader jeg mig at gøre indsigelse imod "forslag til lokalplan 124" – specielt vedrørende det område, der i planen omtales som "delområde C".

1. Jeg vurderer at lokalplanens første formål "at bevare Damhuskroen med dens arkitektoniske udtryk" vil blive meget skæmmet af at have høje huse på op til 6 etager placeret i krohaven.
2. Jeg forudser, at en evt. opførelse af op til 6 etager:
 - a. Væsentlige **skyggegener** for det omkringliggende område.
 - b. Væsentlige **indblik gener** for det omkringliggende område
 - c. Væsentlig **forringelse af gadebilledet** – specielt i forhold til Søtorp kvarteret (bevarende lokalplan nr. 38).
 - d. **Væsentlige værditab** for det omkringliggende område.
 - e. En væsentlig **forøgelse af trafikintensitet** til gene for alle i området, hvor der i forvejen er en del uvedkommende gennemkørende trafik.
3. Jeg vil gøre indsigelse imod **at forøge bebyggelsesprocenten op til 135** i et villaområde og naturområde (Damhussøen). Hvorfor ikke i det mindste beholde samme begrænsninger som for område A - Damhuskroen (75% og højst 3 etager).
4. Som afslutning **vil jeg foreslå**, at Rødovre Kommune påtog sig opgaven at bevare området for Damhus Tivoli som en park til fornøjelse for alle i Rødovre. Der findes ikke så mange parker/grønne områder i Rødovre Kommune. Når man kan opføre og drive sportshaller/ishockeyhaller til borgernes fornøjelse, kan Rødovre Kommune også drive en park.

Med venlig hilsen

Nils E. Krogh
Dianavej 26, 2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: René Jensen <4xjensen@gmail.com>
Sendt: 05. september 2015 16:03
Til: RK-e-post
Emne: Vedrørende lokalplan 124

Hermed vil jeg og min hustru komme med indsigelse mod tilladelse til at opføre en 6 etagers boligblok på Damhustivoli grunden. Der er ingen tvivl om, at grunden skal bruges og udnyttes til noget "fornuftigt" til glæde og gavn for Rødovre som helhed og omhandlede kvarter i særdeleshed. Først ville man tillade et kæmpe højhus, og nu vil man tillade at skæmme området med en kæmpe boligblok. Jeg kan få den tanke, at man i kommunen har fået kuller eller hjerneblødninger.

Det kræver ikke raket videnskab for at finde ud af, at trafikken ned ad Auroravej. Sylvestervej og Pildamsvej vil blive helt vildt forøget, for der er da ikke et fornuftigt selvstændigt tænkende menneske, der tror, at beboerne i en eventuel kommende mega boligblok vil køre ud på Roskildevej, når de skal i Rødovre Centret. Ja, det skal da lige være kommunal politikerne, som tror på, at trafikken ikke øges. Trafikken på nuværende tidspunkt er tung nok, fordi RIGTIGT mange bilister kører gennem vores område, der som nævnt er genvej til centret, Rødovrevej, Tårnvej, Jyllingevej og mange andre veje. Ud over trafikken er der også hensynet til grønne områder. Det kan vel egentlig også kun være en kommunal politiker, som tror på, at en sådan kæmpe boligblok ikke har indvirkning på flora og fauna. I skrivende stund har jeg ikke løsningen på, hvad der skal være på grunden, men en mega stor boligblok er bestemt ikke en brugbar eller holdbar løsning.

Kære kommunal politikere: Det er en ommer.

M.v.h.

René Jensen
Sylvestervej 30
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Christian Lund <c_lund@live.dk>
Sendt: 06. september 2015 10:25
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Til kommunen,

Vedr lokalplan 124

Jeg sender hermed min indsigelse vedr lokalplan 124 da jeg er imod planen om at bygge 6 etager i vores villa røde. Jeg bor tæt på og frygter indbliksgener, skyggegener, belastning af vejssystem, parkeringsproblemer, forværring af trafikikkerheden og økonomisk tab ved salg. Derudover vil det ødelægge charmen ved at bo i et historisk villakvarter.

Med venlig hilsen

Christian Lund
Lunavej 7
2610 Rødovre

Fra: Ulrik Jacobsen <ulrik@famjacobsen.dk>
Sendt: 06. september 2015 10:37
Til: RK-e-post
Emne: Indsigelse Lokalplan 124

Kære Rødovre Kommune

Jeg gør hermed indsigelse mod lokalplanforslag 124.

Et højhus på op til 6 etager vil ødelægge naturoplevelsen i området ved Damhussøen. Forslaget bør laves om, da det har en væsentlig negativ indvirkning på et af de største grønne områder i denne del af København.

Jeg mener, at Rødovre Kommune vælger en forkert vej, hvis man vil tillade højhusbyggerier som nabo til lavt bebyggede boligområder, samt højhusbyggeri direkte ud til Damhussøen, der er fredet område og har meget stor herlighedsværdi for mange borgere i Rødovre Kommune samt Københavns Kommune.

Lokalplanen vil ødelægge den nuværende byplanlægning for den gamle del af Rødovre. Det vil ødelægge den historiske del af byen, hvis man placerer et højhus mellem Rødovres ældste bygning – Damhuskroen – og den gamle del af byen. Hvis kommunen virkelig ønsker en ny port til København, så burde lokalplanforslaget fremlægge et reelt indhold om forbedring af Damhustorvet i harmoni med kroen, søen og de grønne træer.

Jeg er rigtig glad for læse de forskellige forslag til Byrummet omkring Roskildevej mellem Torvet og Tårnvej, der har fokus på bedre byliv omkring Roskildevej. Jeg mener at et langt mere visionær løsning ikke er inddraget, nemlig at nedgrave Roskildevej, for 1) både at sikre trafik-flowet til/fra København, men også 2) at give den ideelle løsning på integration på tværs af den nuværende vej. Vi kunne gå efter et miljø, der ligner Torvehallerne på Damhustorvet i stedet for en kedelig trafikplads og indfaldsvej til København. Torvehallernes (og i øvrigt Papirøens) aktuelle success blandt både forretningsdrivende og publikum er ikke til at tage fejl af.

Forslag til ændringer:

Jeg mener,

- 1) at enhver bebyggelse af Damhustivoligrunden i delområde A,B, C i niveauet 48 lejligheder/boliger bør planlægges så det ikke overstiger højden på 3 etager, der findes på nabogrundene og
- 2) at denne lokalplan for delområde D, bør indeholde en beslutning om at NEDGRAVNING af Roskildevej, således at der kan skabes et Torvehallerne lignende miljø på Damhustorvet kombineret med muligheden for at lokal bil og cykel trafik stadig kan komme uhindret rundt i nærområdet.

Mvh.
Ulrik Jacobsen
Annexgårdsvej 10A
2610 Rødovre

Fra: Claus Andersen <clausauravej@hotmail.com>
Sendt: 06. september 2015 10:59
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124 - indsigelse

Kære ansvarlige "byrødder" i Rødovre

Vi har med bekymring fulgt planerne for området som i dag huser Damhus tivoli - for enden af vores vej/Auroravej.

Fra 13 etager (som var det første fuldstændigt vanvittige forslag) ned til "op-til-6" etager, er et skridt i den rigtige retning - men projektet virker langt fra målet. Præsentationen var overstrøet med maleriske og urealistiske tanker langt fra den virkelige verden - badebroer, optimistsejls osv - som jo let tog billedet fra praktikken.

Vi er bekymret når man veksler et rekreativt område til et beboelsesområde - og ikke bare et beboelsesområde som spejler nærmiljøet, altså et udvidet villakvarter - men et boligområde i form af højhuse op til 6 etager... Og når man så samtidig nedlægger 50-60 parkeringspladser så bliver vores villakvarter belastet dobbelt urimeligt.....

Vi beder til at der præsenteres et nøgternt planprojekt - uden vildledende og virkelighedsfjerne skønmalerier - bare de nøgne facts om hvad som planlægges bygget, og hvordan det kommer til at se ud - med kun godkendte tiltag for området!!! En præsentation som tager os borgere seriøst, og som ikke bare skal tjene til at narre nogle lokale naive tosser - for det er vi altså ikke.

Vi glæder os over at der er planer for området - og ser frem til en seriøs plan og præsentation. De nuværende skønmaleriske planer om et byggeri op til 6 etager, og de tilhørende præsentationsmaterialer er ikke seriøse - og svarer ikke til vores forhåbninger for området....!

På forhånd tak,

Ulla Kvottrup Jensen og Claus Andersen, Auroravej 64, Rødovre.

Fra: Tina Fonnesbek <tina_fonnesbek@hotmail.com>
Sendt: 06. september 2015 10:55
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Jeg sender med denne mail min indsigelse vedrørende byggeriet på Tivoligrunden.

Det forslag til byggeri, som Rødovre Kommune præsenterede på borgermødet på Ørbygård i foråret 2015, må jeg på det kraftigste afvise.

Et byggeri i den højde vil gøre indgangen til kvarteret til en mur af høj beton.

Hverken byggeriet eller højden passer ind i kvarteret, hvor jeg kan nævne, at Sørtorp husene er fra starten af 1900 tallet og bevaringsværdige.

Sørtorp Grundejerforening er underlagt kommunal lokalplan for netop at bevare det oprindelige bygningstræk og derfor er det meget besynderligt, at kommunen fuldstændig vil ændre udseendet på området - ydermere til meget stor gene for de mange villaer, der ligger i området.

I "Forslag til Lokalplan 124" står skrevet, at man har til hensigt at bevare den karakteristiske bygning og træk i området omkring Damhuskroen og at omdanne området med det tidligere Damhus Tivoli til en blanding af boliger og offentlig tilgængelig park i tilknytning til Damhussøen.

Jeg synes ikke denne tekst stemmer overens med forslaget til byggeriet. Sørtorp kvarteret har netop de karakteristiske bygningstræk i området, så hvorfor opføre et byggeri mellem Damhuskroen og Sørtorp kvarteret, der er så moderne og højt, at det fuldstændigt ødelægger den egenart, der er i området.

Et kæmpe byggeri som dette forslag vil i sagens natur få stor indflydelse på husene i kvarteret.

Her tænker jeg på:

- Byggehøjden
- Byggeprocenten
- Indsigt i de omkringliggende haver
- Skygge
- Trafik
- Parkeringsplader
- Meget lille offentligt område

Vi passer og plejer vores haver – vi er gode og stabile skatteborger – hvorfor vil Rødovre Kommune genere os boligejere med et byggeri, der har så stor indvirkning på vores dagligdag.

Jeg forstår ikke, hvorfor kommunen hellere vil bygge mastodont end moderne lavt byggeri som fx rækkehus i 2 etager i stil med Padborgvejs rækkehuse.

Hvorfor skal der presses et så stort byggeri ind på en lille grund, når man har revet 2 højhuse ned på Avedøre Havnevej.

Byg højhuse på Havnevejen, hvor der er plads – det er der ikke på Damhus Tivoligrunden!

Jeg kører dagligt på Roskildevej og når jeg kommer fra byen og kigger henover Damhussøen kan jeg ikke lade være med at tænke på, hvorfor der dog skal bygges et så højt byggeri – det vil virkelig skæmme hele det grønne område

med store træer, hvor vores fredede flagermuse bor. De flyver hen over vores haver, når tusmørket kommer om sommeren.

Når jeg kigger på tegningen, så kan jeg ikke se, at ret mange af de træer, som kommunen skriver skal bevares i videst muligt omfang, kan bibeholdes, bortset fra de træer, som heldigvis står i Københavns Kommune.

Her har man indført en trækultur, hvor man bevarer træerne, sådan en kultur skulle Rødovre Kommune også indføre!

Spørgsmål direkte til Kommunalbestyrelsen og borgmesteren – Kunne I tænke jer en mur på 6 etager svarende til ca. 20-25 meter lige ud foran jeres bolig, nej vel ... prøv at stille jer hen foran huset ved Aldi på Roskildevej ved Damhustorvet og gang højden 3 gange, så tror jeg I kan fornemme, hvilken situation I har sat os beboere i.

Besøg os her i kvarteret, så kan I ved selvsyn fornemme, hvad byggeriet vil betyde for omgivelserne.

Jeg håber meget med disse ord, at hele Kommunalbestyrelsen og borgmesteren vil tage byggeriet og højden af byggeriet op til overvejelse – vi skal da have tilfredse borger og et pænt kvarter her i Rødovre!

Med venlig hilsen

Tina Fonnesbek Jensen
Junovej 10
2610 Rødovre

Fra: Tage Rasmussen <tjrpost@gmail.com>
Sendt: 06. september 2015 11:15
Til: RK-e-post
Emne: "Indsigelse til Lokalplan og/eller Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022"

Att.: Rindovre Kommunalbestyrelse.

Vi gør herved indsigelse mod ny lokalplan, idet vi finder, at den nye lokalplan er uigennemtænkt.

Det er vor opfattelse at lokalplanen strider mod sund fornuft og miljøhensyn ved at presse et højhus ned i et område med en fredet kro og sø samt iøvrigt et område (Søtorp), hvor der er skærpede regler for bebyggelse, både med hensyn til højde og bebyggelsesprocent.

Der kan ikke være nogen tvivl om, at ovennævnte lokalplan vil medføre gener og værdiforringelse af vore huse, for os der bor i området.

I forhold til det først fremlagte forslag til lokalplan, er højden nu kun reduceret til 6 etager, men det er stadigvæk 3 gange sø meget, som de villaer der ligger i området.

Af de nævnte grunde, vil der blive følgende problemer:

Trafikbelastning i de omkringliggende smalle villaveje, der slet ikke er opført til den øgede trafik.

Mangel på parkeringspladser, da der ikke er sørget for nok parkeringsområde til de nye beboere og deres gæster, hvilket betyder, at de omkringliggende villaveje vil blive benyttet som parkeringsplads for de nye beboere og deres gæster.

Ovennævnte kunne løses ved at etablere en underjordisk parkeringskølder.

Skyggevirkninger og udsyn samt nedskæring af træer.

Vi har erfaret, at der i et andet område i Rindovre ved nybyggeri er udarbejdet en miljøbelastningsplan. Dette er ikke sket i området ved Damhus Tivoli.

I den nuværende lokalplan er området udlagt til forlystelsespark. Dette er jo et øndehul, hvilket vi ikke har mange af i Rindovre. Grunden er ganske vist forfaldet, da den ikke har været vedligeholdt i den tid, den nye ejer har ejet grunden. Det kunne jo være en ide at renovere området og bibeholde grunden til forlystelse. Bakken har f.eks. opført Korsbæk, hvilket har været en kæmpe succes.

Ejeren har købt grunden som forlystelsespark og kørt den i sønk, har en astronomisk gåld, men det skal borgerne og kommunalbestyrelsen vel ikke hjælpe ejeren med, idet tanken bag det er at sælge boligerne som ejerboliger.

Med venlig hilsen

Margit & Tage Rasmussen
Dianavej 9
2610 Rindovre

Sendt fra min iPad

Janne Prip

Fra: Vibeke Hjordt Lund <vhlund@hotmail.com>
Sendt: 06. september 2015 11:55
Til: RK-e-post
Emne: Indsigelse vedr lokalplan 124

Indsigelse vedrørende lokalplan 124;

Jeg forstår ikke planen om at bygge 6 etager i et historisk villa område?

Hvorfor ikke bygge max tre etagers høje lejlighedsbygninger sammen med rækkehuse i halvanden eller to plan??
Meget gerne med udgangspunkt i de smukke rækkehuse på Padborgvej!!

Udover ovenstående frygter jeg indbliksgener, skyggegener, belastning af vejsystem, parkeringsproblemer, forværring af trafiksikkerheden og økonomisk tab ved salg.

Sidst men ikke mindst, tiltrækker Søtorp-husene og området omkring disse, som her ser ud nu, mange mennesker, til alt fra gå ture til ny tilflyttere mv.

Med venlig hilsen
Vibeke Hjordt Lund
Lunavej 7

Fra: Anne Wendelboe-Jensen <annew-j@hotmail.com>
Sendt: 06. september 2015 12:07
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Kære Rødovre Kommune

Venligst modtag min indsigelse over byggeri ved Damhussøen.

Jeg synes, at 6 etager er alt for højt, når man tager i betragtning at det er et villaområde, som bebyggelsen skal ligge i. De omkringliggende etagebyggerier er max 3-sals ejendomme.

Og det forekommer mig også besynderligt, at man i området hvor jeg selv bor (lige modsat på Damhusdalen) har en maksimal byggeprocent på 30. Så er der da slet ingen ræson i, at I vil tillade et etagebyggeri på 6 etager i et villaområde.

Med hilsner
Anne Wendelboe-Jensen
Damhusdalen 106
2610 Rødovre

Sendt fra Outlook

Fra: Frank Rothmar Johansen <frj@linet.dk>
Sendt: 06. september 2015 12:30
Til: RK-e-post
Emne: lokalplan 124

Hej Rødovre kommune samt teknisk forvaltning

Jeg vil hermed gerne gøre indsigelse imod lokalplan 124, da de store miljømæssige konsekvenser, ved en lukning af damhus boulevard for trafik, ikke er tilstrækkeligt belyst for beboerne på Randrupvej med mere. Det er vanvid at lade bybusser køre ned af villaveje!!!

Jeg protesterer også i mod bygning af huse i op til 6 etager i det fredede Søtorp kvarter.

--

Med Venlig Hilsen / Kind Regards Frank Rothmar Johansen
SEO Specialist

XMedicus ApS
Gladsaxevej 378, 1. sal
2860 Søborg

Telefon: +45 8883 6000
Support: +45 8883 6009
e-mail: frj@xmedicus.com
web: <http://www.xmedicus.com>

Janne Prip

Fra: Jesper Pagh <pagh.jesper@gmail.com>
Sendt: 06. september 2015 12:47
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124 og/eller Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022 - INDSIGELSE
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

Herved gøres indsigelse mod Lokalplan 124 og/eller Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022.

Hvordan et kommunalt udvalg kan komme frem til at den foreslåede ændring af områdets status / bebyggelse med 48 boliger er en komplet gåde.

Begrundelse:

48 boliger svarer til hvad der i dag er på området der afgrænses af Dianavej og Auroravej frem til Lunavej - et noget større areal en Tivoli grunden.

48 boliger kan ikke undgå at medføre minimum 48 nye biler med tilhørende trafik på vore små veje og 48 biler skal parkere et sted !!

Der er godt nok sat parkeringspladser af - men hvor skal gæsterne til Damhuskroen og butikkerne på Damhustorvet så holde ? (Damhustorvet skal jo ikke længere bruges til parkering jf. projektet !! - og Kommunalbestyrelsen skulle prøve at tage en aftentur op ad Damhus Boulevard og se det parkeringskaos der allerede hersker her.)

Svaret giver sig selv - på Auroravej, Dianavej og tilstødende veje som i forvejen lider under at de fleste familier har 2 biler i dag.

Projektet forsøges forskønnet / gjort mere spiseligt med at opgradere Damhustorvet "til andet end parkering" - lyder dejligt - men vær nu ærlig. Der er jo ingen der vil opholde sig på Damhustorvet med mindre trafikken på Roskildevej reduceres væsentligt - om med al respekt - Kommunalbestyrelsen i Rødovre får ikke omliggende kommuner til at acceptere at trafikken på Roskildevej ledes via deres kommuner.

Det fremgår endvidere af forslaget at "at der sikres bestemmelser for hvordan Damhuskroen skal bevares som en del af Rødovres kulturarv." Det fremgår ikke hvordan man vil sikre dette - hvad sker der når de nye beboere klager over støj fra Damhuskroen / at ejeren af kroen om nogle år kommer frem til at hun ikke kan drive Damhuskroen pga. kunderne ikke kan parkere / støjklager !!

Så kære Kommunalbestyrelse - det er en "OMMER" - medlemmer af kommunalbestyrelsen er flere gange refereret for at sige, at man ønsker at føre nyt liv til området - er det så ikke rimeligt at spørge de borgere der bor i området om de ønsker denne fornyelse / lytter til dem når man ikke "rammer plet" ?

Afslutningsvis nogle spørgsmål som ikke syntes belyst i den hidtidige debat :

- 1) Hvornår forventes byggeriet igangsat / Har bygherre sikret sig den fornødne finansiering til at kunne gennemføre projektet
- 2) Har Kommunen forpligtet sig til at aftage / leje sig ind i de boliger der ikke måtte kunne afsættes - f.eks. pga beliggenhed
- 3) Hvad er det forventede skatteprovenu (netto) til kommunekassen - det er jo Kommunalbestyrelsens vigtigste argument - men vi har ikke fået nogle tal for forventede indtægter - men også - og mindst lige så vigtigt - forventningerne til hvor mange institutionspladser der skal oprettes (vuggestue, børnehave, SFO,

skole), hvilke krav til ældreplejen de nye borger vil stille nu og i de nærmeste år, faldende skatteindtægter : ejendomsskatter (værdifald på omliggende ejendomme), personskatter (flere af nuværende beboere med høj indkomst fraflytter hvis forslaget gennemføres) osv.

Kære Kommunalbestyrelse - tag nu at komme til fornuft. Tivoligrunden skal selvfølgelig udnyttes - men ikke skambygges - der må være en løsning der ikke for al fremtid vil stå som en skamstøtte for Borgmester Erik Nielsen

Mvh Jesper Pagh, Dianavej 17H, 2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Uffe Jacobsen <uffe.jacobsen@adr.dk>
Sendt: 06. september 2015 12:47
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Prioritet: Høj

Til Rødovre kommune

Vi værdsætter initiativet om at forskønne og tilgængeliggøre Damhuskro-grunden.

Vi forstår ikke ideen med at tillade bebyggelse på 6 etager. Damhussøen, som er et yndet udflugtsmål for vore medlemmer, er karakteriseret ved at være træomkranset uden høje bygninger tæt på. Bebyggelser på 5 eller 6 etager vil rage op over trækroneerne og dermed fratage søen en væsentlig del af charmen.

Med venlig hilsen
Uffe Jacobsen
Fmd for grf Vigerslev Haveforstad

Jeg repræsenterer 260 parceller (ca 1000 personer) umiddelbart op til kommunegrænsen og syd for Damhussøen.



Denne e-mail blev kontrolleret for virusser af Avast antivirussoftware.
www.avast.com

Janne Prip

Fra: Per Christensen <perchristensen113@gmail.com>
Sendt: 06. september 2015 14:01
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Som borger her i Søndertorp kvarteret, sender jeg min indsigelse til byggeriet på Damhus Tivoli grunden.

Byggeriet og højden passer slet ikke ind i kvarteret og kommer til at dominere hele området omkring Damhus søen både på Rødvore siden, men også på Vanløse siden.

Byggeriet vil skabe utrolig megen trafik i området, specielt fordi der ikke er parkeringspladser svarende til behovet.

Der skal jo fortsat være parkeringspladser til Damhus Kroens besøgende.

Med hensyn til højden, ser jeg ingen fornuft i at bygge højere end 2-3 etager, så det passer med byggeriet, hvor Aldi ligger.

Det giver ingen mening at bygge højt til stor gene for os, der bor tættest på et kommende byggeri.

Når jeg står i min have, vil kommende beboere kunne kigge lige ned, det synes jeg ikke er særligt rart at tænke på.

Vi er jo ikke i tvivl om, at der skal bygges på grunden, det skal jo bare være, så det passer ind i det forvejen meget karakteristiske præg, som området har.

Med venlig hilsen

Per Christensen
Junovej 10
2610 Rødvore

Fra: Karina Schyberg <karinaandreaschyberg@gmail.com>
Sendt: 06. september 2015 15:02
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

Jeg sender hermed min indsigelse til byggeriet, som Rødovre Kommune agter at godkende på Damhus Tivoligrunden.

Jeg har boet i Søtorp kvarteret hele min barndom og kommer jævnligt for at besøge familien.

Vi nyder ofte at gå ture omkring Damhus søen og vi kan ikke forestille os, at Rødovre Kommune vil tillade et byggeri, der ikke passe ind i miljøet og da slet ikke i den højde. Der bliver væsentlige indbliksgener fra byggeriet til de omkringliggende villaer.

Byggeriet vil det skæmme det fantastiske miljø, der er omkring Damhussøen. Et naturskønt område, hvor der er træer, flagermuse, fugle og ikke mindst frisk luft.

Med så stort et byggeri uden parkeringspladser nok til også at dække Damhus Kroens gæster, kan jeg forestille mig, at der bliver en trængsel af biler, der kører rundt i kvarteret for at finde parkeringspladser.

Det bliver ikke rart for hverken voksne eller børn.

Jeg håber, at Rødovre Kommune vil tage alle indsigelser alvorligt, og godkende et mere passende byggeri på op til 2 etager på Damhus Tivoligrunden.

Lyt til jeres gode borgere i kvarteret og deres indsigelser - for det skal da fortsat være et dejligt sted at bo i Søtorp kvarteret for alle.

Med venlig hilsen

Karina Schyberg
Harald Kiddes Vej 8, 1.
2500 Valby

Janne Prip

Fra: Bent Brask <bentbrask@gmail.com>
Sendt: 06. september 2015 16:13
Til: RK-e-post
Emne: Indsigelse lokalplan 124

Vi mener at det foreslåede byggeri som det fremstår i lokalplan124 er superkedeligt, ødelæggende tungt og fantasiløst uden enhver sammenhæng med det omgivende samfund. Trafikproblemerne er ikke løst. Det er efter vor mening en ommer.

Ærbødigst

Bente og Bent Brask

Lunavej 3a

2610 Rødovre.

Janne Prip

Fra: Jørn R. Hartmann <hammerdane@yahoo.dk>
Sendt: 06. september 2015 17:59
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Hermed min kraftige indsigelse mod at opføre så mange som 48 boliger, herunder et 6 etagers højhus, på Tivoligrunden, klods op af den fredede Damhuskro og den smukke sø. Det er simpelthen en skændsel ud over alle grænser at smadre Rødovre's ældste og smukkeste rekreative område, herunder fuldstændig ødelægge miljøet omkring Damhuskroen og søen. Kraftige indbliksgener for områdets beboere, ingen plads til de mange lovmæssigt krævede parkeringspladser på Tivoligrunden, et 6 etagers arkitektonisk misforster placeret i lav bebyggelse og kraftig negativ miljøpåvirkning ifm. så mange beboere og deres køretøjer på et meget lille område. Hele den negative miljøpåvirkning vil dermed uvægerligt vil blive spredt ud over det omkringliggende villakvarter, hvilket er en direkte hån mod områdets skattebetalende beboere.

Desuden også en kraftig indsigelse mod fuldstændig at sidde lokalområdets interesser overhørig og i stedet tilgodese en privat bygherre, som kun er interesseret i een eneste ting, nemlig at maksimere profitten ved at opføre så mange boliger på det meget lille område.

Afslutningsvis, så en kraftig protest over hele processen omkring det gamle Damhustivoli, som fra ende til anden har været gennemsyret af falske og fordrejede oplysninger fra Rødovre kommunens side, fortielser, tilsvining af områdets beboere, manipulerende og usande tegningsforslag og en himmelråbende amatøragtig sagshåndtering fra Rødovre Kommunes side.

Et max. 3-etagers rækkehusbyggeri opført i gammel stil a la kroen med 20 boliger (4 pr parcelhusgrundsareal i området) er naturligvis eneste acceptable løsning, så hermed en velment opfordring til at foretage tilbageløb og få bragt denne sag tilbage i det rette perspektiv, som er 100% hensyntagen til områdets miljø og beboere og absolut ikke en beslutning begrundet i kommunal kassetænkning og en privat bygherres ulidelige grådighed.

Venlig hilsen,
Jørn R. Hartmann
Auroravej 24
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Janne og Frank <vorespost3000@gmail.com>
Sendt: 06. september 2015 18:12
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Jeg har følgende indsigelser og kommentarer til lokalplanen.

Byggehøjden på Damhusgrunden er alt for høj ift det omkringliggende fredede villakvarter. Søtorpkvarteret er en historisk og arkitektonisk perle i Rødovre, som bør respekteres når man bygger nyt tæt på.

I forhold til planerne om Damhus Torvet, har jeg den kommentar, at man ikke bør lukke torvet af hverken ved Hvidovrevej eller Damhus Boulevard. Sidstnævnte bliver en vigtig trafikåre mellem det nye område ved stationscentret og de specialbutikker og det grønne område, der er ved Damhus Torvet og Damhusgrunden. Yderligere ville det medføre busser ned ad Randrupvej, som er en villavej - en vej der i forvejen er stærkt plaget af trafik, trods at her er legende børn, og en demografi der er ved at ændre sig fra "sølvbryllupskvarter" til børnefamiliekvarter. Alene i løbet af det sidste halve år, er der kommet 4 nye børnefamilier på villastrækningen af vejen.

Mvh
Janne Herrmann
Randrupvej 45

Janne Prip

Fra: shedoc <shedoc@dadlnet.dk>
Sendt: 06. september 2015 18:36
Til: RK-e-post
Emne: lokalplan 124

Vedr. Lokalplan 124.

Jeg er meget imod det nye projekt for lokalplan 124, det er fint nok at det ikke er helt så forfærdeligt som første udkast. Jeg synes at det er forkasteligt at kommunen vil tillade et højt byggeri (alt over 1 -2 etager burde ikke kunne komme på tale). Hvordan skal jeg tage en kommune alvorlig når almindelige menneskers får afslag på deres byggeprojekt fordi det er 8,5 meter højt (vi må åbenbart kun bygge 8 meter), mens man tillader et byggeri på 6 etager 200 meter længere nede ad gaden? ? Er det gode social demokratiske værdier? Hvorfor har man ikke tænkt på hvor alle de biler folk har skal parkeres? Det virker som om man tager mere hensyn til bygherre end byens borgere..... Er det gode social demokratiske værdier?? Jeg er imod forslaget til lokalplan 124, og jeg mener at kommunen bør genoverveje projektet.

Hilsen

Hanna Hartmann

Auroravej 24

2610 rødovre

Janne Prip

Fra: shedoc <shedoc@dadlnet.dk>
Sendt: 06. september 2015 18:43
Til: RK-e-post
Emne: lokalplan 124

Vedr. Lokalplan 124.

Jeg er meget imod det nye projekt for lokalplan 124, det er fint nok at det ikke er helt så forfærdeligt som første udkast. Jeg synes at det er forkasteligt at kommunen vil tillade et højt byggeri (alt over 1 -2 etager burde ikke kunne komme på tale). Hvordan skal jeg tage en kommune alvorlig når almindelige menneskers får afslag på deres byggeprojekt fordi det er 8,5 meter højt (vi må åbenbart kun bygge 8 meter), mens man tillader et byggeri på 6 etager 200 meter længere nede ad gaden? ? Er det gode social demokratiske værdier? Hvorfor har man ikke tænkt på hvor alle de biler folk har skal parkeres? Det virker som om man tager mere hensyn til bygherre end byens borgere.... Er det gode social demokratiske værdier?? Jeg er imod forslaget til lokalplan 124, og jeg mener at kommunen bør genoverveje projektet.

Hilsen

Hanna Hartmann
Auroravej 24
2610 rødovre

Fra: Annette Islin <annette_islin@hotmail.com>
Sendt: 06. september 2015 19:20
Til: RK-e-post
Emne: Rødovre kommunalbestyrelse vedr."Lokalplan 124"

Indsigelse vedrørende lokalplan 124

Som nærmeste nabo (Auroravej14) til et evt. nyt boligbyggeri på Damhusgrunden,forstår vi ikke at man vil tillade et byggeri på 4 etager ca. 2,5 meter fra skel.

I stedet for udsigt til grønne træer, som vi har nu, vil vi få udsigt til en mur på ca.10meter, miste sol samt indbliksgener fra evt. kommende nye naboer.

Byggeriet er absolut ikke lav bebyggelse som passer ind i et gammelt kvarter som vores. Endvidere kan vi forvente parkeringsgener, da der ikke er taget

højde for parkeringspladser til et sådan megabyggeri på en så lille grund.

Lad nu ikke økonomi/ profit styre et så voldsomt byggeri frem for fornuft og trivsel. Vi er selv underlagt strenge krav med hensyn til ombygning og

byggehøjde. Prøv nu at kigge på helheden i et ellers dejligt område som Søtorpkvarteret.

Venlig hilsen

John Jensen og Annette Islin

Auroravej 14

2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Suzanne og Peter <emiloluf@gmail.com>
Sendt: 06. september 2015 19:31
Til: RK-e-post
Emne: "Lokalplan 124 og/eller Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022"
Prioritet: Høj

Hermed vil jeg på det kraftigste protestere mod, at man overvejer en 6-etagers boligblok på Damhustivoli-grunden. Området deromkring er et af de mest attraktive rekreative områder i Rødovre. Det vidner om kulturløshed, hvis man bygger uden hensyntagen til stedets nuværende udtryk, og om respektløshed for Rødovres borgere, hvis man bygger uden hensyntagen til omkringliggende beboeres bekymring.

Mvh,
Peter Englund
Damhusdalen 12
Rødovre

Janne Prip

Fra: Uffe Jacobsen <uffe.jacobsen@adr.dk>
Sendt: 06. september 2015 19:35
Til: RK-e-post
Emne: HØRING: Lokalplan 124 + Forslag til tillæg 1
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

Prioritet: Høj

AppServerName: EDOC
DocumentID: 15/013502-90
DocumentIsArchived: -1

Til Rødovre kommune

Vi værdsætter initiativet om at forskønne og tilgængeliggøre Damhuskro-grunden.

Vi forstår ikke ideen med at tillade bebyggelse på 6 etager. Damhussøen, som er et yndet udflugtsmål for vore medlemmer, er karakteriseret ved at være træomkranset uden høje bygninger tæt på. Bebyggelser på 5 eller 6 etager vil rage op over trækronerne og dermed fratage søen en væsentlig del af charmen.

Med venlig hilsen
Uffe Jacobsen
Fmd for grf Vigerslev Haveforstad
Mellemlæddet 7
2500 Valby
36466715

Jeg repræsenterer 260 parceller (ca 1000 personer) umiddelbart op til kommunegrænsen og syd for Damhussøen.



Denne e-mail blev kontrolleret for virusser af Avast antivirussoftware.
www.avast.com

Janne Prip

Fra: Dorte Mørk <dorte.mork@gmail.com>
Sendt: 06. september 2015 20:39
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124 - Indsigelse
Vedhæftede filer: Rødovre Kommune-indsigelse mod lokalplan 124.docx

Hermed sendes en indsigelse mod Lokalplan 124

--
Hilsen
Dorte Mørk
Auroravej 41
2610 Rødovre
tlf. 60612025

Rødovre Kommune

København d. 6. september 2015

Indsigelse mod Lokalplan 124

Jeg vil gerne gøre indsigelse, mod planerne på det gamle Damhustivoli-grund.

Jeg er meget positiv overfor at grundens status skal ændres. Tiden er gået fra en så lille forlystelsespark. Og det er helt rimeligt at bygge boliger på grunden.

Men det er ikke rimeligt over for lokalområdet at lægge så højt og tæt byggeri på en grund der tidligere havde offentlig adgang.

Grunden ligger mellem et villaområde og lavt lejlighedsbyggeri. Det ville være rimeligt at bygge noget der vil være en mellemting. F.eks. rækkehuse eller lav lejlighedsbyggeri.

Jeg vil gerne protestere over den manipulerende fremstilling af byggeriet vi er blevet præsenteret for. Arkitekten sagde bl.a. på borgermødet at det 6 etagers hus skulle være en overgang til det bymæssige bebyggelse. Hvordan en 6 etagers bebyggelse kan være overgang fra villaer til 3 etagers boliger, er et dybt mysterium. Det er en helt urimelig måde at behandle det omlæggende villaområde på.

Set fra Auroravej, vil det være et højt og tæt byggeri.

Tegningerne viste heller ikke det reelle byggeri, da det gik ind over Københavns kommunes områder. Dette er der mig bekendt ikke givet tilladelse til.

Jeg vil også protestere på vegne af vores dejlige område ved Damhussøen. Dette er et meget populært rekreativt område, som Rødovre har stor glæde af. Jeg mener at Rødovre Kommune opfører sig som meget dårlige naboer, der kun tænker på sig selv. Skatteborgere til Rødovre er vigtigere end rekreative områder i København. Dette er SÅ urimeligt, da mange nuværende og især kommende beboere i vores kommune flytter hertil for at have glæde af netop den korte afstand til hovedstaden.

At følge denne proces har været som at være borger til borgermødet i Korsbæk. (jfr, TV serie "Matador") Først bliver vi præsenteret for et grimt højhus og nu bliver vi så manipuleret til at tro at dette nye forslag er en forbedring, når det rent faktisk er præcist lige så urimeligt for alle borgere der bruger det rekreative område omkring Damhussøen.

Indsigelsen er lavet af

Dorte Mørk
Auroravej 41
2610 Rødovre.

Da jeg fornemmer en stor modstand mod argumenter fra beboere på denne vej, vil jeg gerne kommentere at byggeriet ikke får nogen betydning for min private bolig.

Janne Prip

9/1

Fra: Sille Fusager <sille_fusager@hotmail.com>
Sendt: 06. september 2015 20:53
Til: RK-e-post
Emne: Indsigelse Lokalplan 124

Hermed skal jeg gøre indsigelse mod den fremlagte Lokalplan 124.

Jeg mener på ingen måde at det hører hjemme med et boligbyggeri på op til 6 etager på Damhustivoli-grunden. Et sådant byggeri vil i den grad være malplaceret og skæmmende for det fine gamle villakvarter, som det vil blive nabo til. De mange planlagte boliger vil desuden utvivlsomt give anledning til massiv parkering og trafik på den nu rolige Auroravej, og dette vil såvel som et højt byggeri forringe herlighedsværdien for de omkringliggende huse. Det giver ingen mening, at kommunen agter at give tilladelse til den slags massivt boligblok-byggeri, når alt andet byggeri i området er pålagt strikse krav for bevarelse af et grønt og åbent udtryk i et bevaringsværdigt kvarter.

Venlig hilsen
Sille Fusager
Enggårdsvej 11
2610 Rødovre

Sendt fra min iPhone

Janne Prip

Fra: Svart <svart@os.dk>
Sendt: 06. september 2015 21:31
Til: RK-e-post
Emne: Klage over lokalplanforslag 124
Vedhæftede filer: Klage over lokalplanforslag 124.pdf

Til Rødovre Kommune

Hermed fremsendes klage over lokalplanforslag 124.

Venlig hilsen

Mette og Hans Erik Svart
 Lunavej 1

Rødovre d. 6. september 2015

Til Rødovre Kommune
rk@rk.dk

Klage over Rødovre Kommunes "Forslag til Lokalplan for Damhusparken, Damhuskroen og Damhustorvet"

Rødovre Kommune har fremlagt ovenstående lokalplan 124 i høring i perioden 1. juli til 8. september 2015. Vi ønsker hermed at klage over dette lokalplanforslag.

Byggeprocent og kulturhistorie

Lokalplanområdet ligger mellem Damhuskroen, der er en af kommunens ældste bygninger, og villakvarteret Sørtorp, der er Rødovre Kommunes ældste villabebyggelse og måske verdens første "typehuse". Imellem disse to kulturhistorisk interessante områder vil kommunen nu tillade, at der opføres bygninger i op til 6 etager og med en bebyggelsesprocent på 135 ud mod Auroravej. Lokalplanforslaget viser nogle prospekter af, hvordan sådan en bebyggelse kan tage sig ud med bebyggelse i 2, 4, 5 og 6 etager, men den endelige udformning kan også blive færre huse alle på 6 etager. Vi finder, at både bebyggelsesprocenten og den tilladte bygningshøjde er for høje og skal tilpasses den omgivende bebyggelse, således at bebyggelsen bliver en integreret del af den omkringliggende bebyggelse og ikke et fuldstændigt fremmedelement.

I lokalplanforslaget fylder bestemmelserne vedrørende Damhuskroens fremtidige fremtræden 3 sider, mens bestemmelserne om det nye byggeri i de 3 delområder kun fylder 1 side og 7 linjer. Dette illustrerer på udmærket vis, at kommunen er bevidst om den kulturhistoriske og arkitektoniske værdi af kroen, men ikke stiller tilsvarende krav til den nye bebyggelse. Vi finder, at der skal stilles høje krav til bebyggelsen i delområde C som sikrer at bebyggelsen integreres i den eksisterende bebyggelse.

Vore klagepunkter: byggeprocenten, bygningshøjden og utilstrækkelige krav til bebyggelsens fremtræden.

Flagermus

Det fremgår af lokalplanforslaget, at der er konstateret troldflagermus, dværgflagermus, brunflagermus og vandflagermus ved lokalplanområdet.

I Naturstyrelsens "Forvaltningsplan for flagermus" angives det, at trold- og dværgflagermus har rasteområder i både huse og træer, mens brunflagermus og vandflagermus er knyttet til træer. Forvaltningsplanen angiver også retningslinjer for hvordan man undersøger et område for flagermusenes yngle- og rasteområder. Af lokalplanen fremgår, at der ikke er konstateret hverken sommer- eller vinteropholdssteder i området, men det fremgår ikke hvordan dette er konstateret. Hvis kommunes konklusion vedrørende muligheden for at opretholde den økologiske funktionalitet for flagermusene i området skal være retvisende, kræver det, at undersøgelserne er foretaget korrekt. Der savnes belæg for at undersøgelserne er foretaget korrekt.

Af de forskellige flagermusarter der er konstateret i området har trold- og dværgflagermus som omtalt rasteområder i både træer og huse. Lokalplanforslaget er alene fokuseret på træernes betydning, men forholder sig ikke til husene. Bortset fra Damhuskroen fjernes alle bygninger i området og dermed fjernes mulige rasteområder for trold- og dværgflagermus også.

Derfor skal også husene undersøges, efter ovennævnte retningslinjer, før man kan vurdere om den økologiske funktionalitet påvirkes. Denne undersøgelse savnes, ligesom der savnes stillingtagen til evt. udslusning af flagermus og evt. kompensatoriske foranstaltninger.

I Bilag 4 er angivet "Bevaringsværdige træer i København Kommune" og "Træer der skal bevares i videst mulig omfang". Sidstnævnte træer ligger alle indenfor lokalplanområdet, men da over halvdelen ligger oven i byggefeltene angivet i Bilag 3 kan de ikke forventes bevaret. Det betyder, at Rødovre Kommune angiver at bevaringsværdige træer i København Kommune skal være bærende for flagermusbestanden. Det fremgår også af lokalplanen (s. 12), at Københavns Kommune (naturligvis!) skal tage stilling til udtynding i beplantningen langs søen. Det betyder, at det ikke vil være muligt at tage stilling til om den økologiske funktionalitet for flagermusenes er opretholdt før der foreligger et samlet billede af de fremtidige leve- og rastemuligheder for flagermusene i området. Alle flagermus er omfattet af habitatdirektivets bilag IV, og ødelæggelse af rasteområdet strider imod dette direktivs beskyttelsesbestemmelser (art. 12). Der savnes et samlet billede af fremtidige leve- og rastemuligheder for flagermus i området.

Det kan tilføjes, at Fredningsnævnet sandsynligvis også skal tage stilling til beplantningen indenfor det fredede område.

Vore klagepunkter: Manglende belæg for at leve og rasteområde for flagermus er korrekt registreret, der savnes belæg for undersøgelser af bygninger der kan være leve- og rastested for flagermus og for evt. udslusning af flagermus, der er ikke grundlag for at vurdere leve- og rastemuligheder da man ikke har et samlet billede fremtidige leve- og rastemuligheder for flagermus i området

Trafik og parkering

Man kan dag opleve at se biler parkeret langt op af Auroravej når der afholdes arrangementer på Damhuskroen. Med nedlæggelse af parkeringspladsen i den nordlige del af lokalplanområdet og et begrænset antal p-pladser i tilknytning til boligerne må det forventes at alle veje i området vil opleve et øget antal parkerede biler. Parkeringspladsen i nordenden af området er i dag vendeplads for lastbiler. Disse to forhold vil betyde, at trafiksikkerheden i en del af vejnettet nord for lokalplanområdet vil blive nedsat. Der savnes en vurdering af hvad disse forhold vil betyde for trafiksikkerheden i området.

Vort klagepunkt: Der mangler vurdering af trafiksikkerheden på vejnettet nord for lokalplanområdet.

Skygge og visualisering

Vi finder, at illustrationerne i lokalplanforslaget ikke er retvisende. Illustrationen s. 18 viser bebyggelsen set fra nord. Man ser det således, at man ikke ser huset på 6 etager. Ligeledes er husene i baggrunden (på Damhuskroen) tegnet meget højere end de to etages huse, der ligger der i virkeligheden. Illustrationen s. 12 viser heller ikke huset på seks etager! Planforslaget indeholder heller ikke noget skyggediagram, der ville kunne vise, hvordan slagskyggen rammer husene på vestsiden af Auroravej om formiddagen og om eftermiddagen lægger en stor del af "parkområdet" i skygge. Ved at vælge de nævnte illustrationer og udelade skyggediagrammer svækkes i betydelig grad borgernes mulighed for at få et retvisende billede af konsekvensen af, at der kan bygges op til 6 etager med en bebyggelsesprocent på 135 på grunden langs Auroravej.

Vort klagepunkt: Illustrationerne af én mulighed for fremtidigt byggeri er ikke retvisende, skyggediagrammer mangler i lokalplanen.

Endelig vil vi forbeholde os erstatningskrav, idet vi mener, hele Søtorp-kvarteret forringes, hvis den tætte og høje etagebebyggelse på Damhusgrunden gennemføres.

Med venlig hilsen

Mette og Hans Erik Svart
Lunavej 1
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Martin Dahlerup Groning Arkitekter <md@groning.dk>
Sendt: 06. september 2015 21:57
Til: RK-e-post
Emne: "Lokalplan 124 og/eller Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022"
Vedhæftede filer: 2015-09-05 _ Lokalplan-indsigelse.pdf

KOMMENTARER / INDSIGELSE TIL LOKALPLAN 124

Se vedhæftede pdf.

Venlig hilsen / Best regards

Martin A. Dahlerup
arkitekt maa.

Gröning Arkitekter
Gothersgade 11
1123 København K.
tlf. 33933393
mob. 30281928

www.groning.dk



Til:
Rødovre Kommunalbestyrelse
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre
"Lokalplan 124 og/eller Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022".

KOMMENTARER / INDSIGELSE TIL LOKALPLAN 124

Tegnestuen har følgende bemærkninger til det udsendte Lokalplans forslag:

Legeplads på 600m²

Dette areal virker uforholdsmæssigt stort i forhold til den planlagte bebyggelse.

Nuværende tekst:

- e) *Der skal udlægges legepladsareal på i alt 600 m² i friarealet i delområde B. Legepladsarealer skal godkendes af Rødovre Kommune inden anlæggelse. En godkendelse forudsætter at kravene i den gældende Dansk Standard for legepladssikkerhed er opfyldt.*

Vi anbefaler at teksten ændres til:

'Der skal udlægges et legeområde samt boldbaner på en samlet størrelse af ca. 400 m² i ...'

Krav til affaldsgård:

Det virker skæmmende at kræve VIP-containere implementeret i projektet. Bebyggelsen vedrøre kun ca. 48 husstande og en 'for stor' affaldsordning hvor affalds-lastbiler skal have svingbaner for at håndtere VIP-containere vurderes at blive meget voldsomt for villavejen. Det anbefales at de forskellige affaldsfraktioner håndteres i mindre containere. Således kan behovet også nemmere justeres op eller ned afhængig af den faktuelle mængde affald.

Nuværende tekst:

- Side 17: *Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald, som bliver produceret på den enkelte ejendom. Udover plads til opsamling af kildesorteret dagrenovation, skal der afsættes plads til opsamling af storskrald i større affaldsbeholdere og VIP-containere og der skal i den forbindelse afsættes tilstrækkelig plads foran VIP-containere, så renovationsbilen kan bakke ind og tømme containeren.*



Antal lejligheder:

Teksten ønskes ændret til:

'... mellem 45 og 51 nye boliger...' Eller ...ca. 50 nye bolige...'

Nuværende tekst:

Side 9: *I alt forventes det at der bliver mellem 48 og 50 nye boliger i området.*

Venlig hilsen

Martin A. Dahlerup
Gröning Arkitekter aps
Gothersgade 11
1123 København K.
Tlf. 3393 3393
Mob. 3028 1928
Mail: md@groning.dk

6. september 2015
Side 2 af 2

9/4

Janne Prip

Fra: Arne Jegind <ajegind@gmail.com>
Sendt: 06. september 2015 21:58
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Lokalplan 124.docx

Kære Rødovre kommune

Vedhæfter nogle kommentarer og anker i forbindelse med Lokalplan 124.

Med venlig hilsen

Arne Jegind

Auroravej 25, 2610 Rødovre

Rødovre Kommunalbestyrelse
Rådhuset
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre
mærket: "Lokalplan 124"

Afsender:
Arne Jegind
Auroravej 25
2610 Rødovre

Indsigelser og kommentarer til lokalplan 124.

Deklaration af 18. januar 2006, nr. 928 (vendeplads på Auroravej):

Vendepladsen blev anlagt på baggrund af klage over at "rundkørsel" ved krydset Rønneholmsvej og Auroravej efter vejåbninger i 2000-2001 blev en "naturlig" vendeplads for tung lastbilstrafik såvel som for personbiler. Som beboer ved omtalte vejkryds/"rundkørsel" er det stadig en daglig plage, at køretøjer vender ureglementeret i "rundkørslen" døgnet igennem. Vendepladsen ved Damhus Tivoli bliver, til ros for få dygtige lastbilchauffører, dog anvendt. At "rundkørslen" fortsat anvendes til halsbrækkende vendinger til fare for børnehavers gåture, almindelig kørende trafik og ikke mindst bløde trafikanter er allerede en betragtelig stressfaktor i et tidligere stille villaområde.

Redegørelse side 9:

Redegørelsen er en summarisk genskrivning og fortolkning af bestemmelser for Lokalplan 124. På side 9 beskrives, at Damhuskroen, område A, "fremadrettet" skal følge bestemmelserne. Med denne tolkning af bestemmelserne forstår jeg, at det kun gælder facaden af kroen mod Roskildevej. Kommer det også til at gælde i fremtiden? Min indsigelse er, at det skal gælde hele område A, altså resterende facader samt øvrige bygninger i fremtiden.

Antal planlagte parkeringspladser:

I følge afsnittet om bestemmelser skal erhvervsareal have 1 p-plads pr. 50 m². Da Damhuskroen, planområde A, er udlagt til 2800 m², svarer det til et nødvendigt parkeringsareal til 56 pladser. På illustrationen i bilag 5 kan for planområde A tælles 10 parkeringspladser. Der mangler således her 46 parkeringspladser.

I afsnittet om bestemmelser præciseres, at der skal være 1,5 parkeringsplads pr. rækkehus samt 1 p-plads pr. lejlighed. I bilag 5 ses, at der planlægges ca. 23 rækkehusboliger, tolkes som 10 rækkehuse samt tilhørende lejligheder, hvilket vil kræve i alt 28 parkeringspladser.

Regnet efter det i bestemmelserne fastlagte antal parkeringspladser pr. lejlighed, er der plads til 23,5 lejligheder i "højhusene". En optælling af lejligheder i "højhusene" jfr. bilag 5 siger 31 lejligheder. Der mangler altså 7,5 parkeringsplads til "højhusenes" kommende beboere.

Antal nødvendige parkeringspladser: 56 til Damhuskroen, 28 til rækkehuse med tilhørende lejligheder samt 31 til "højhuslejligheder" giver i alt et minimum behov for 115 parkeringspladser. Dette antal findes ikke på plantegning, bilag 5.

Min indsigelse: Hvor er de nødvendige 115 parkeringspladser i områderne A, B og C?

Byggelinie og afstand til skel:

Min indsigelse begrundes med egen erfaring og meget høje omkostninger med hensyn til afstand til skel for boligareal og tilhørende bestemmelser for rejsningshøjde for tag.

Indsigelsen er, at der i område C skal følges samme retningslinier, som øvrige ejere/beboere i området nord for Lokalplan 124 **skal** følge. Derfor anser jeg byggehøjden mod nord i område C for uacceptabel. Damhus Torvegård, genbo til Lokalplan 124, har fulgt gældende byggeregler- og linier med hensyn til afstand og højde.

Trafikale forhold under og efter eventuelt byggeri:

I forbindelse med forventet nedrivning, bortkørsel af bygningsaffald, udgravning og eventuel opbygning, er det mig magtpåliggende, som allerede påtvunget præference for lastbilvendning i rundkørsel, at Auroravej i nedrivnings-og opbygningsperiode i Lokalplan 124-området, at ensrette trafik for kun sydgående retning. Min begrundelse er, at jeg bekymrer mig for især børn i området, men naturligvis også den livskvalitet, som det kan forventes at have med hensyn til hensynsløs trafik i et stille villakvarter.

Hvis byggeriet jfr. Lokalplan 124 gennemføres, vil det med det planlagte antal parkeringspladser betyde, at ca. 60 biler vil parkere på Auroravej. Her findes allerede beboere med besøgende bilejere, så Auroravej vil hurtigt blive fyldt op af parkerede biler uden tilknytning til villaområdet. Desuden forudser jeg at Auroravej bliver gennemkørselsvej fra Lokalplanområde 124 til Rødovre Centrum. Cirka 60 biler vil dagligt køre til og fra boliger i Lokalplanområde 124. Når dertil lægges allerede gennemkørende til børneinstitutioner samt Rødovre Centrum, ser jeg, at vi er meget tæt på trafiksituationen, der førte til lukning af Auroravej ved Rønneholmsvej (pga. vildfaren bil i have, Auroravej 27).

Min indsigelse:

Lokalplan 124 skal indeholde ensretning af Auroravej i sydgående retning startende fra Lokalplan 124-området.

Med venlig hilsen

Arne Jegind
Auroravej 25
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Jette Louise S. Larsen <jettelouisepetersen@gmail.com>
Sendt: 06. september 2015 22:03
Til: RK-e-post
Emne: Høringssvar til lokalplan 124
Vedhæftede filer: Rødovres hovedattraktion.doc

mvh
Jette Louise S. Larsen

6.9.15

Rødovres hovedattraktion et frirum i byen.
"Høringsvar til lokalplan 124."

Tænk engang, et åndehul uden lige i hele region Hovedstaden.
Bebyggelsen af Rødovre /Vestegnen startede i 30'erne, og arbejderkulturen og industrialiseringen herskede. Damhus Tivoli var et fristed, hvor folks mødes, havde et fristed i hverdagen og nød kulturen og naturen.
Nu har vi muligheden for at genskabe frirummet.

Vi har fundet en køber til restaurant Dueslaget, iskiosken samt automathallen. Vi er endvidere i dialog med et firma, der er specialister i legepladser, da legepladsen skal totalrenoveres og fornys.

Da vi annoncerede på Facebook efter interesserede som ville drive:

- Radiobiler (huset står endnu, men uden biler)
- Børnekarrusel (skal etableres)
- Tre til fire forlystelser efter eget valg
- Ca. fire boder (p.t. tomme til fx bueskydning eller bold-/dåsekast)

Fik vi 21 henvendelser, opslaget blev delt 309 gange og liket af 376 borgere.

Der er altså massiv opbakning til at vi genskaber et Damhus Tivoli.

Via regnskaberne kan man se at Damhus Tivoli gav økonomisk overskud frem til fam. Wessmann besluttede at køre det i sæk i 2009/2010. Vi har alle mulighederne nu, for at skabe et nyt og moderne sted. Først og fremmest skal forpagter afgiften ned på et fornuftigt niveau igen. Restauranten skal åbnes, og der skal være mulighed for at børnene igen kan løbe rundt. Den gamle nedslidte minigolfbane kan med fordel erstattes af en skøjtebane, hvor der om vinteren kan udlejes skøjter og købes kakao. Om sommeren når isen smelter kan der opsættes 3-4 vandspredere, der kan skabe glæde om sommeren for de små børnefamilier.

Det er oplagt at Damhus Tivoli skal tiltrække turistbusser, såsom Wonderful Copenhagen, hvor turisterne kan nyde tivoliets miljø og forplejning og gennem passage gå direkte ned til søen. Der skal opstilles små pavilloner ud til passagerne til Damhus Søen som skal give skygge til de besøgende, som selv medbringer picnicurven til en hyggelig søndag. Desuden skal der opstilles et par helårsgrille, så aftensmaden kan tilberedes og nydes under åben himmel.

Det er så uendeligt kortsigtet at tænke i planlægning af boliger, især på dette naturkulturelle område. Vi i foreningen for Damhus Tivolis bevarelse vil rigtig gerne

inviteres med i arbejdet omkring stedets fremtid. Ligesom vi gerne vil være med til at rejse penge til stedet og erhverve arbejdskraft.

Lad os nu virkelig få idehatten på, og skabe det første planlagte byrum i Rødovre som giver inspiration, nærhed og kulturhistorisk forståelse.

Mvh

Jette Louise Larsen

Vedelavej 22

2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Anders Skovgaard Larsen <andersskovgaard@gmail.com>
Sendt: 06. september 2015 23:06
Til: RK-e-post
Emne: høringsvar 124
Vedhæftede filer: høringssvar 214.doc

mvh
Anders

06.09.15

Kære Kommunalbestyrelse...
"Høringsvar til lokalplan 124."

Nu er det tid til at bevise jeres værd som repræsentanter for borgerne!

Indtil nu har hele Damhus Tivoli sagen simpelthen været en skandale.
Lige fra første høringsperiode, da hele sagen måtte trækkes tilbage, til anden høringsperiode og nu.

Jeg ved ikke, hvad der er værst.

1. At der igen bygges stort, grimt og trist i Rødovre eller
2. At lokalpolitikere tromler et byggeri igennem, trods flertallet af de borgere der bor i området er imod det?
3. At snige en høringsperiode ind mellem en valgkamp og en sommerferie.
4. At borgerne ikke får vist tegninger, der på en neutral og fyldestgørende måde, viser konsekvenserne af et kommende beton byggeri der er dobbelt så højt som resten af området.
5. At grundejeren ødelægger et historisk og kulturelt sted for egen vindingsskyld. Og bliver hjulpet af politikere vi stoler på..... jeg kunne blive ved.

Bottom line: Der er tid nok, Erik behøver ikke få sit "farvel og tak" byggeri igennem lige nu. Giv det da lidt tid og se om ikke der kommer en person/forening med bedre visioner end et "BETON" byggeri. Hvorfor så travlt? Dem der ejer det nu kan bare drive tvioli eller andet på grunden. Der er ingen grund til at lave om i lokalplanerne så ejerne vinder i lotteriet og borgerne får beton til gengæld. I skylder ikke ejerne noget som helst?

Vi har brug for MOD nu. Jeres mod om at stille jer op for borgerne i Rødovre frem for at bøje for boligspekulanter intern politisk selvsving.

Husk nu også at det var ejeren der lod damhustivoliet forfalde.... Ikke vind og vejr.

Og JA jeg ville have da have gjort det samme som ejeren. Lade skidtet forfalde, køre lobbyisme lokalt og benytte politiske kontakter og industrinetværket til at få "solgt" flere boliger ind til kommunal bestyrelsen.

Man er vel sin egen lykkes smed...

Derfor har mange borgere INTET imod ejeren men derimod de personer der burde repræsentere fornuften på rådhuset.

Når Erik er væk er der ingen valg magnet mere i A. Nu har I chancen for at skille jer ud og sikre jeres eget fodfæste, som rigtige politikere og forkæmpere for jeres vælgere, os!

Mvh

Anders Larsen
Vedelavej 22
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Solveig & Erich <solveig.erich@post.tele.dk>
Sendt: 07. september 2015 10:39
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Kommentarer til lokalplan 01.08.2015.pdf

Vedhæftet er indsigelser til lokalplansforslag 124.

Hilsen

Erich Petersen

Påtalepunkter vedrørende lokalplansforslag 124 samt Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022

- 1) Der henvisning til klage indsendt til Miljø og Naturklagenævn af Grundejerforeningen "Søtorp", punkterne i denne skal også gøres gældende for nærværende indsigelse og vil dermed ikke blive kommenteret yderligere.

Til denne klage skal tilføjes følgende kommentare:

- Det er et ufravigeligt krav i bygningsreglementet at ny bebyggelse ikke må medføre væsentlige indbliksgener, dette gælder for al omkringliggende bebyggelse inklusiv disses friarealer.
Bygningsreglementet stiller ligeledes ufravigelige krav vedrørende afstand til naboskel, "det skrå højdegrænseplan", dette vil i henhold til planerne heller ikke blive overholdt.
Der er gennemført og vundet væsentlige erstatningssager ved lignende byggesager, er kommunalbestyrelsens flertal indstillet på at dette kan koste mange skattekroner?
- Det er påfaldende at indsigelsesperioden for denne udgave af lokalplanen er henlagt til en ferieperiode, ligesom det var tilfældet ved den tidligere høringsperiode samt ved høringsperioden efter forhøringen, det er ved at være kendetegnende for kommunen.

- 2) Lokalplanens bestemmelser:

§1. Formål

- Hvad er formålet med bemærkningen om at skabe bedre sammenhæng til Damhustorvet samt mulighed for "multifunktionelt anlæg", ud over et forsøg på at få planen til at glide letter igennem, planen indeholder reelt intet vedrørende Damhustorvet, bortset fra et par ord i §7 stk. 5 som er totalt uden betydning, da dette ikke kræver lokalplan.

- 3) §3 Områdets anvendelse

- stk. 5, Det formodes at indretning af bygning til spillehal, betyder indretning i eksisterende krobygning. Det kan undre at denne tilladelse til spillehal viderføres, tilladelsen blev i sin tid givet, alene for at understøtte Damhustivoli's eksistens, ikke af hensyn til en spekulativ udnyttelse af et tilfældig krostue i krobygningen.

- 4) §4 Udstykning og matrikulære forhold

- stk. 2, En udstykning foretaget før etablering af byggeriet med tilhørende p-areal vil medføre at planens krav til parkeringsforhold ikke kan fastholdes som angivet, det skal derfor sikre etablering af p-areal inden udstykning, jf. nedenstående.

- 5) §5 Vej- og stiforhold

- stk. 1, Afstandskravet mellem vejmidte og bebyggelse er i lokalplansforslaget nedsat fra 13 m til 10 m, i forhold til forslaget fra december 2012, begrundelsen herfor er naturligvis at bebyggelsen har en usædvanlig stor dybde, men afstanden er også urealistisk i forhold til udførelsen af vejbane-fortov-parkering, der er ikke plads, og den nedsatte afstand er naturligvis til forøget gene for beboerne på vejens vestside.

- §5 stk. 4, Situationsplanen viser mere end tydeligt at der skal ændres i overkørsler, det nævnte "hvis" kunne udmærket godt udelades, den nuværende situation med parkering bag "brolagt fortov" ved de første 10 – 12 parkeringspladser er en væsentlig gene for brug af fortovet, at fortovet derfor nu tænkes ændret hele vejen, til et "parkeringsindkørselsareal", er absolut uacceptabelt.

6) §6 Parkeringsforhold.

- Med den viste parkeringsløsning forsvinder samtlige P-pladser langs kantsten på Auroravej, ca 18 stk, disse pladser betjener i dag i høj grad besøgende til eksisterende boliger i området samt Damhuskroen, det er og vil fortsat være nødvendigt med parkeringsforbud på hele vejens vestside.
- Ligeledes nedlægges den eksisterende parkeringsplads ved skel mod bebyggelsen "Søtorp", denne parkeringsplads har hidtil betjent Damhuskroen og Damhus Tivoli.
- Etablering af 1,5 plads pr. rækkehus, og 1 plads pr etagebolig svare end ikke til kravene i bygningsreglementet fra 1972 – for 43 år siden stillede vi altså større krav end vores kommune vil stille i dag.
Antallet af personbiler er i den samme periode tredoblet, antallet af P-pladser er derfor helt urealistisk i forhold til det antal personer der forventes at komme til at bo i bebyggelsen, vi ser samtidig at antallet af biler stadig er stærkt stigende, specielt på grund af billigere minibiler, men disse fylder jo også en hel P-plads.
Det er samtidig svært at forestille sig at de store og attraktive boliger vil blive beboet af folk som ikke har råd til bil. Et rimeligt antal pladser til disse attraktive boliger må i dag være min. 2 stk pr bolig samt et mindre antal til gæster, leverandører m.v. altså godt 100 pladser kun til boligerne – der forsvandt resten af parken vist!
- Meget forsvinder jo med tiden, og i dag er vi vidne til at beboer, i flere boligselskabsbebyggelser fra 1950'erne i kommunen, nu må afgive store dele af deres have, som de har passet og plejet i årtier, for nu skal der rettes op på antallet af parkeringspladser. Lidt mere fremsynethed må gerne kræves – eller var det resten af parken der røg der!
- Fra øvrige nye bebyggelser i Rødovre kan fremhæves at i lokalplan 99 for Slotherrensvej kræves ud over anlæg af 1 plads pr lejlighed udlæg af ½ plads pr lejlighed, og at der "kun" kræves dette er begrundet i den stationsnære beliggenhed. Ved lokalplan 125 Brunevang, - så kan den dårligt være nyer – kræves 1 plads pr bolig anlagt, men igen med henvisning til stationsnærhed og også at det drejer sig om meget små lejligheder. Derudover kræves altid handicap-pladser, dette er overhoved ikke nævnt i lokalplansforslag 124.
- Det må frygtes at p-pladserne bliver mærket til de enkelte boliger, hvilket betyder at der ingen mulighed for parkering er for besøgende og leverandører m.v.
- Det er et krav i bygningsreglementet at der på grunden udlægges et tilstrækkeligt parkeringsareal til beboere, kunder, leverandører m.v. herunder store handicappladser til minibusser med lift, dette er langt fra opfyldt med de i lokalplanen nævnte krav til

antal parkeringspladser og når disse så ikke engang kan placeres på arealet uden at al snak om offentlig park går fløjten – så!

- 1 plads pr. m² erhverv, betyder ca 58 pladser til område A Damhuskroen, Bilag 5 angiver 12 pladser til kroen, så mangler der i hvert fald 46 pladser. Disse pladser er der ingen areal overhoved afsat til. Område A's totale udeareal, "familiehaven" udgør ca 1100 m², dette er kun lige tilstrækkeligt til at dække de 46 manglende pladser – der forsvandt krohaven helt – og al anstændighed hørte op.
- Af kommunens svar til Natur – og Miljøklagenævnet frmgå det for Damhuskroen at, citat: "Vedtagelse af lokalplanen udløser ikke krav om etablering af yderligere parkeringsarealer i forbindelse med eksisterende lovlig anvendelse". Dette er en klar fejl. Den fortsatte lovlige anvendelse af Damhuskroen og den tilhørende familiehave kan ikke ændre på at det eksisterende antal P-pladser – eller minimum 58 stk. opretholdes.
Der er i dag ca. 35 pladser på arealet mod Søtorp samt ca. 15 pladser ved indgangen til tivoliet, dertil et antal pladser for personale mellem tivoliets bygninger og muren mod Auroravej, altså i alt mindst 58 pladser, dette antal pladser skal derfor opretholdes for at en eksisterende lovlig anvendelse kan opretholdes, dette skal sikres i planen og byggetilladelse inden udstykning i h.t. §4 kan finde sted.

7) §7 Bebyggelsens omfang og placering

- Der ankes generelt over en forøgelse af bebyggelsesprocenter og byggehøjde til højere end Kommuneplanens angivelse, en kommuneplan for 2010-2022 er vel tillagt flere og bedre tanker for fremtid, end en privat grundejers grådighed.
- §7 Stk 2. - Der ankes over at stueetagens gulvkote i forhold til eksisterende terræn samt kote for eksisterende terræn ikke er oplyst/krævet. Specielt i den nordlige del af området er eksisterende terræn beliggende, så man må frygte at nogen i et byggeprojekt vil hæve niveauet betragteligt.
- Der er ikke omtalt nogen form for kælder under den planlagte bebyggelse, det vil nok være usædvanligt ikke at udføre kælder under bebyggelsen, eller under en del af den, for udnyttelse til opbevaringsrum/pulterum, affald samt cykelrum.
Såfremt der etableres kælder må man især frygte at dette betyder at stuegulvskote hæves kraftigt.

8) §8 Bevaringsværdig bebyggelse og beplantning.

- §8 stk. 3, Det er med undren at man kan angive et antal træer på bilag 4, som træer der skal "bevares i videst muligt omfang", vel vidende at alle disse træer, pånær måske et enkelt mindre træ på delområde A, alle nødvendigvis fjernes, formålet kan kun være snyd.
- I §10 stk 3, Står der at de i bilag 4 angivne træer skal bevares fuldkronede og ikke må fældes, Hvad vil blive gjort gældende? -nok ikke det sidste. Man må kræve lidt mere klarhed af en lokalplan og lidt mindre smørelse eller bondefangeri.
- Som det fremgår vil samtlige væsentlige træer forsvinde, det er oven i købet lykkedes arkitekten at placerer en pavillion i område B, som vil gøre det af med det

absolut største og mest væsentlige træ i hele lokalplansområdet.

9) §9 Bebyggelsens ydre fremtræden

- §9 stk. 11, Hvad er begrundelse for det angivne valg af byggemateriale, de viste eksempler på blank mur eller vandskuret i grålige nuancer er jo helt ude af trit med den omgivende bebyggelse, dertil er røde tegltage jo det mest anvendte materiale i hele den omkransende bebyggelse og et krav i Søtorpbebyggelsen, så hvorfor ikke have noget der passer lidt bedre ind, som krav når man skriver at bebyggelsen passes ind som en spejling af den øvrige bebyggelse på Auroravej.
- Jeg vil stærkt anbefale at de medlemmer af kommunalbestyrelsen som går ind for lokalplansforslaget bruger lidt tid på at slå op i Rødovre Lokal Nyt fra Onsdag den 26. august 2015 side 22, og se på de 2 billeder af hvordan bebyggelsen vil tage sig ud, billederne er sande og siger mere end mange ord.

10) §10 Ubebyggede arealer.

Stk 1.

- Område A, der stilles kun krav om et friareal på 15% af etagearealet svarende til 420 m², hvilket jo stort set kun er arealet mellem bygningerne og skellet mod øst, er dette sat så lavt for at sikre mulighed for at lave nødvendig parkering på hele "krohavens" areal, som ovenfor nævnt under pkt. 7. Der er jo intet der tyder på at en krohave har virksomhedens interesse, det gælder formentlig kun om at få gennemført byggesagen, så kan krobygningen overgå til andet formål - kontorhus.
- Stk 2. Opmærksomheden henledes på at det eneste der er sikret offentlig adgang til i "Parken", er de på planen, Bilag 3, viste stier.
Der er ikke sikret offentlig adgang til græsplæner eller legepladsarealet.
- Der gives ingen garanti for at nye broer over åen kan etableres. At de ikke etableres kan i hver fald tages for givet, hvis ikke lokalplanen kræver, at der inden der gives byggetilladelse, tinglyses en deklaration som sikre at gundejer er forpligtiget til at betaler for etablering og vedligehold, inkl. rengøring, snerydning m.v. Københavns Kommune vil med garanti aldrig godkende en etablering uden at disse forhold er bragt i orden.

11) §11 Foranstaltninger mod forureningsgener

- Det fremgår på side 15 at kun det nordvestlige område af lokalplansområdet er vandindvindingsområde, dette skyldes at forurening fra renservirksomheden på Annexgårdsvej strækker sig ned mod tivoli-grunden, der bør derfor stilles særlige krav ved etablering af eventuel kælder eller dybtliggende ledninger, især hvis grundvandssænkning eller drænpumpning tages i brug.

12) §14 Ophævelse af lokalplan og servitutter

- stk 1, Der gøres indsigelse mod at deklaration nr. 928 om vendeplads for lastbiler fjernes, deklarationen bliver ikke overflødiggjort af lokalplanen.
Vendepladsen blev etableret i forbindelse med en trafiksanering af området afgrænset af Roskildevej, Rødovrevej og Elvergårdsvej for ca. 20 år siden, saneringen blev gennemført i god dialog med grundejerforeningerne i området og vendepladsen blev

tilført som nødvendig foranstaltning i forbindelse med anlæg af minirundkørselen ved Rønneholmsvej samt åbningen af en række lukkede veje.

13) Kommentarer til lokalplanens generelle orientering.

- Det er helt uforståeligt at lokalplanen i indledningen taler om ”hensigt at bevare karakteristiske træk i området”
 - I lokalplanen for Søtorp gøres der meget ud af at bevarer gadebilledet i kvarteret, med det foreslåede byggeprospekt lykkes det på fantastisk vis at forstyrre dette gadebilled.
 - Lokalplanen skal sikre at Damhuskroen bevares som et markant historisk element, der definerer byporten til Rødovre. Et ca dobbelt så højt boligskur i en afstand af 25 m fra den gamle krobygning vil i den grad tage indtrykket helt væk fra krobygningen.
- Damhus Tivoli er i dag omfattet af byplan 14 og udlagt til offentlig formål – forlystelsespark. En halvdød forlystelsespark har selvfølgelig ingen stor værdi, derimod en byggegrund med en byggeret på op til 135 % og mulighed for ret høj bebyggelse, den har en helt anden værdi.
Der var efter lukningen en del positive forsøg på at opkøbe grunden med henblik på at viderføre tivoliet i en mere moderne form, disse initiativer havde jo ingen mulighed for realisering, hvis grundsælger kunne forvente at score en kæmpegevinst ved salg af grunden. Det er det i siger ja til i kommunalbestyrelsen hvis i gennemføre lokalplanen.
- Det er altså kommunen der har hindret en kreativ udnyttelse af grunden!
- Det lyder betænkeligt (som der står på side 4 i lokalplansforslaget fra december 2012) at ejeren har ønsket ændringer på Kommuneplan 2010-2012 ved dens vedtagelse, uden at disse er blevet offentligt kendt, det kaldes vist absolut ikke åbenhed. Der indgik absolut ingen tanker om grundens udnyttelse, fra kommunens side, ved det afholdte møde om kommuneplanen i forbindelse med dennes godkendelse, og hvorfor er det blevet taget ud i det nugældende forslag, det lugter fælt.
- Det er fantastisk så behændigt man undgår at nævne den af bevarende lokalplan, omfattede bebyggelse ”Søtorp” ved beskrivelse af lokalplanområdet, (side 8) ”et boligområde mod nord” der er virkelig brugt kreativitet for at undgå, at denne bebyggelse skulle have nogen betydning for opfattelsen af området og planen. Søtorp er resultatet af en 115 år gammel byggeforening.
- Under bebyggelsens omfang og placering anføre planforslaget at: Ved at samle størstedelen af de ca 50 boliger i et bombastisk kompleks af rækkehuse og etageboliger kan en ”stor” del af grunden udlægges som offentlig tilgængelig park, det må være matematik for børnehaveklasse, at ved at undlade at hæve bebyggelsesprocenten fra 40 til 85 % ville der måske kunne være tale om lidt park og grundejers måske berettigede forventninger alligevel fuldt opfyldt.
- Bebyggelsen langs Auroravej opnår på fantastisk vis at forhindre adgang til ”parken” bagved. Hvis der i et nyt lokalplansforslag til boligbebyggelse på arealet skal kunne

opnås, at et areal kan benyttes som park, må det stærkt anbefales at bebyggelsen begænses og placeres så der kan opnås en visuel forbindelse mellem Auroravej og Damhussøen i stedet for 2 -3 smalle passager som stærkt signalerer "Privat".

14) Udbygningsaftale.

- Det ville klæde projektet og lokalplansforslaget hvis indholdet i og kommunalbestyrelsens indstilling til udbygningsaftalen var offentliggjort helt eller delvist i høringsperioden – åbenhed?
- Ligger der en dybere mening i den ændrede formulering om aftalen i lokalplansforslaget i forhold til forslaget fra december 2012, specielt vedrørende "udvidet byggemulighed".
- Det er blevet antydnet at et beløb i størrelse 2.8 mill. Kr indgår i aftalen og at dette kan bruges til helt eller delvis finansiering af en renovering af Damhustorvet samt Damhuskroen, sidstnævnte må være direkte forkert eller helt uden mening da renovering af kroen jo påhviler ejeren, også selv om der ikke har været vilje til dette de sidste mange år.
- Renovering af Damhustorvet med midler fra udbygningsaftalen er ikke lovligt, i henhold til Planlovens §21b stk. 3, kan kun udgifter til infrastruktur som kræves for at virkeliggøre planlægningen af bebyggelsen indeholdes – dette er ikke opfyldt.

Jeg anmodes om at Kommunalbestyrelsen bekræfter modtagelsen af min indsigelse.

Med venlig hilsen

Erich Zinckernagel Petersen
Junovej 5
2610 Rødovre
Tlf.50594789

Janne Prip

Fra: Lisbeth Glistrup
Sendt: 07. september 2015 11:03
Til: Teknisk Forvaltning i Rødovre Kommune
Emne: VS: Klage over Lokalplanforslag 124
Vedhæftede filer: Auroravej 3 - Klage over forslag til lokalplan 124.pdf

Som I kan se af nedenstående er klage over lokalplanforslag havnet i en forkert postkasse – videresendes hermed til jer.

Med venlig hilsen

Lisbeth Glistrup
Politik og Kommunikation
Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre
Telefon: 36 37 70 22
Email: cn17509@rk.dk
www.rk.dk

Fra: Musikskolen i Rødovre Kommune
Sendt: 07. september 2015 10:23
Til: Lisbeth Glistrup
Emne: VS: Klage over Lokalplanforslag 124

Hej Lisbeth,

Den her er havnet i vores grp-post. Du ved sikkert lige præcis hvor den hen!

Med venlig hilsen

Frank Pedersen
Musikskolen
Kultur- og Fritidsområdet
Rødovre Kommune
Rødovrevej 360
2610 Rødovre
Telefon: 36 37 76 67
Mobil: 26 24 88 93
Email: frank.pedersen@rk.dk
www.rk.dk

Fra: auroragrafik.dk [<mailto:aurora@tdcspace.dk>]
Sendt: 05. september 2015 16:25
Til: RK-e-post
Emne: Klage over Lokalplanforslag 124

Kære Rødovre Kommune,

vedhæftet pdf med vores klage over forslag til Lokalplan 124.

Med venlig hilsen
Hendricke & Bo Helsted
Auroravej 3
2610 Rødovre

Rødovre d. 5. september 2015

Til Rødovre Kommune

Klage over lokalplanforslag 124

Vi ønsker hermed at klage over det planlagte byggeri, beskrevet i Lokalplanforslag 124.

I det fremlagte lokalplanforslag står i §7 under "Bestemmelser", at i området ud mod Auroravej (delområde C), må bebyggelsesprocenten ikke overstige 135% og med en maksimal bygningshøjde på 6 etager. På vestsiden af Auroravej, hvor vi bor, er den maksimale bebyggelsesprocent 25 og den maksimale bygningshøjde en og en halv etage. Det samme gælder så vidt vi er orienteret for hele villakvarteret omkring Damhustivoliet. Det betyder at den kommende bebyggelse bliver markant højere end nabobebyggelsen. For vort vedkommende vil det både betyde skyggepåvirkning af vor grund (morgen og formiddag uden sol) og at man fra bebyggelsen vil kunne få frit udsyn over hele vores have og ind af vores vinduer der vender mod øst. Specielt fordi man har valgt at bygge så tæt på skel som muligt. En underlig disposition, da det giver størst mulig påvirkning både visuelt og skyggemæssigt af naboerne. Vi vil derfor klage over den høje bebyggelsesprocent og den maksimale bygningshøjde, og selve disponeringen af byggeriet. Hvis bebyggelsen gennemføres som beskrevet i lokalplanforslaget forudser vi et væsentligt tab i vor ejendoms handelsværdi og vi forbeholder os derfor erstatningskrav.

For lokalplanens delområde A (Damhuskroen og den såkaldte "Familiehave") er der en lang række bestemmelser om bygningernes udseende mm. Der angives også støjgrænser for vejstøj i forhold til bebyggelsen. Vi antager også, at der, hvad støjafgive/se angår, vil blive stillet samme krav til disse aktiviteter, som der altid er blevet stillet til Damhuskroens og Damhus Tivolis aktiviteter; Bitter erfaring gennem 20 års naboskab har dog lært os, at hverken klager til Teknisk forvaltning eller Vestegnens Politigør, at grænserne opretholdes. Hverken den administrative eller den håndhævelsesmæssige side fungerer: Politiet har som regel ikke kapacitet til at møde op om natten, og teknisk forvaltning møder heller ikke op med måleapparaturet, når diskoteket buldrer løs for åbne døre, en fredag nat kl. 03.00. Nye støjgener i form af en "Familiehave" (hvad det så end måtte være?) er derfor uønskede for beboerne i området.

Når der er aktiviteter på Damhuskroen i dag påvirker det en stor del af Auroravej. Med nye boliger vil parkeringsforholdene blive stærkt forringede for Damhuskroens gæster, som derfor vil være henvist til at parkere på vejene omkring kroen. Vi savner en vurdering af de trafikale konsekvenser i området når Damhuskroen har forskellige aktiviteter.

Med hensyn til dyrelivet i området kan vi som naboer bekræfte, at der er mange flagermus og vi har vanskeligt ved at se at lokalplanen ikke skulle påvirke dem.

Endelig savner vi nogle illustrationer som viser hvad en byggeprocent på 135 langs Auroravej vil betyde for det visuelle udtryk. Illustrationen s. 12 viser bygninger på 3 etager hvor man kan ane de bagvedliggende 4 etages huse. Men illustrationen viser ikke de 6 etagers huse der også kan være! Illustrationen s 18 der skulle angive bygningshøjder har en baggrund med nogle meget høje huse ved Damhustorvet. Den helt overdrevne højde af disse huse gør at illustrationen bliver manipulerende i retning af at nedtone højden af de nye huse. Vi vil derfor anmode om at der udarbejdes et nyt materiale der på en ærlig måde visualiserer konsekvenserne af en fuld udnyttelse af mulighederne i lokalplan 124.

Venlig hilsen
Hendricke og Bo Helsted
Auroravej 3
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Isabel Enevoldsen <isa.enevoldsen@gmail.com>
Sendt: 07. september 2015 11:25
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

I forbindelse med at kommunen ønsker at opføre en 6 etagers boligblok på Damhustivoligrunden, vil vi meget gerne give vores indsigelse i forbindelse med dette. Vi bor i et hus på Pildamsvej, som ligger lidt derfra. At bygge et etagebyggeri i dette område mener vi er fuldstændig malplaceret og vil ødelægge den hyggeligste del af kommunen. Det område nede omkring søen er så hyggeligt og attraktivt. Vi er samtidig også meget bekymrede for at der vil komme en del mere trafik, og ønsker ikke dette, da vi har små børn, der løber og leger. Sidst men ikke mindst mener vi det vil skade det grønne område. Vi håber aldrig denne plan bliver en realitet, og så hellere at kommunen arbejde på at få et hyggeligt miljø med cafe eller restaurant, evt. et lille torv med stemning, da det i den grad er en mangel i Rødovre, hvis man ikke altid ønsker at gå i centret, som jo heller ikke er så super charmerende og hyggeligt.

Med venlig hilsen

Morten Pedersen og Isabel Enevoldsen
 Pildamsvej 26

Janne Prip

Fra: Marie Faergemann <faerge3@hotmail.com>
Sendt: 07. september 2015 11:29
Til: RK-e-post
Emne: "LOkalplan124"

Hermed indsigelse mod lokalplan 124 fra borger i Rødovre.
M. Færgemann
Annexgårdsvej 11
2610 Rødovre

Hermed en protest og modstand mod lokalplan 124.

Jeg frygter øget trafik på villavejene.

Jeg frygter en ringe herlighedsværdi for de andre borgere ved at se et 6 etages højt byggeri ved Damhussøen.

Selvom Damhus Tivoli er blevet forringet i de sidste par år, hvor hoved formålet vel var at gøre stedet så hensygende, at folk bare ønsker en oprydning, så er det ikke et 6-etages byggeri, som er folks ønske, men måske mere i stil med byggeriet på Roskildevej og Aurovej med lave rødstenslejligheder.

Damhus Tivoli grunden kunne højnes til flere grønne områder.

Hermed min protest og modstand!

M. Færgemann
Annexgårdsvej 11
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Torben Therkildsen <torben.therkildsen@gmail.com>
Sendt: 07. september 2015 12:02
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Kære Rødovre kommune.

Selvom jeg ikke bor i kommunen, så syntes jeg alligevel at jeg vil give min mening til kende i denne noget spegede sag. Hvorfor vil I deløgge det miljø, der er så specielt for Rødovre og beboerne i det kvarter. I må ikke lad den betonklods opføre på den grund.

- 1) det rekreative område er vigtig for alle.
- 2) grønne områder skal og bør bevares.
- 3) fuglelivet skal vedholdes og udbygges.

Venlig hilsen

Torben Therkildsen
Kringelvej 12 c
8250 eg

Torben

Janne Prip

Fra: Rebecca Schmidt-Pedersen <rebecca_schmidtp@hotmail.com>
Sendt: 07. september 2015 13:44
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Til rette vedkommende.

Hermed min indsigelse vedr. lokalplan 124.

Som husejer i området kan jeg på ingen måde acceptere et 6 etager højt byggeri! Det vil forstyrre både min udsigt og mit privatliv (da de øverste etager vil kunne kigge direkte ind i mit hus og have). Derudover er det direkte vanvittigt at foreslå et så højt byggeri på Tivoligrunden, da det fuldstændig vil ødelægge den harmoni, der er i området, bestående af villaer. Det kan på ingen måde accepteres at der bygges højere end maksimalt 3 plan, som er højden på de (i forvejen for høje) bygninger i nærheden, der kan drages sammenligning med.

Det er desuden skandaløst at der foreslås at bygges så tæt på et naturfredet område, hvilket naturligvis heller ikke kan accepteres.

Tivoligrunden er i den nuværende lokalplan fremmeret til at skulle være et frirum for Rødovres borgere, og sådan bør det også forblive fremadrettet. Mit forslag er derfor at enten drive Damhustivoli videre med nye kræfter, eller indrette grunden til en offentlig park, som vi borgere i Rødovre vi have stor glæde af.

Jeg kan på ingen måde tilslutte mig forslaget til lokalplan 124, og ser frem til et nyt udspil fra kommunen, der imødekommer borgernes ønske.

Jeg beder jer fremsende en kvittering for modtagelse, så jeg sikrer mig at min indsigelse er blevet korrekt registreret.

Med Venlig Hilsen

Rebecca Schmidt-Pedersen
Dianavej 11, 2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: marianneogjensole@gmail.com på vegne af Jens Ole Thomsen
<jensolethomsen@gmail.com>
Sendt: 07. september 2015 14:57
Til: RK-e-post
Emne: Indsigelse Lokalplan 124

Til Rødovre Kommune

Jeg gør hermed indsigelse mod lokalplanforslag 124.

Jeg anerkender og er glad for, at det meget høje hus på 13 etager ikke er i den nye plan.

Jeg mener dog, at huse på 4 og 5 etager er for voldsomme i forhold til husene overfor og i nabolaget, og at de er placeret for tæt på.

Den maksimale byggehøjde bør fastsættes lavere, så negative virkninger på Damhussøområdet og villakvarteret undgås.

Jeg frygter, at den høje bebyggelsesgrad (85 %) vil medføre for få udendørsarealer og på sigt føre til en forslumring af området.

Med venlig hilsen

Jens Ole Thomsen

Jens Ole Thomsen: +45 5227 1848
Rønneholmsvej 48
2610 Rødovre
Danmark

Janne Prip

Fra: Per Fabricius <perfabricius0@gmail.com>
Sendt: 07. september 2015 15:15
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Til Kommunalbestyrelsen

Det er med stor undren at vi erfarer at der ifølge lokalplan 124, fortsat skal bygges i højden 6 etager på Tivoli-grunden ved Damhussøen.. ligeledes er vi blevet gjort opmærksom på, at den megen snak om grønne områder bliver kraftigt minimeret

Vi fremsender dette brev for at markere vores utilfredshed med den nuværende

lokalplan

med venlig hilsen

Per Fabricius og Marianne Grasø

Annexgårdsvej 34 stuen

Janne Prip

Fra: Tommy Andersen <tommy@soroto.dk>
Sendt: 07. september 2015 15:51
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Til rette vedkommende.

Hermed min indsigelse vedr. lokalplan 124.

Som husejer i området kan jeg på ingen måde acceptere et 6 etager højt byggeri! Det vil forstyrre både min udsigt og mit privatliv (da de øverste etager vil kunne kigge direkte ind i mit hus og have). Derudover er det direkte vanvittigt at foreslå et så højt byggeri på Tivoligrunden, da det fuldstændig vil ødelægge den harmoni, der er i området, bestående af villaer. Det kan på ingen måde accepteres at der bygges højere end maksimalt 3 plan, som er højden på de (i forvejen for høje) bygninger i nærheden, der kan drages sammenligning med.

Det er desuden skandaløst at der foreslås at bygges så tæt på et naturfredet område, hvilket naturligvis heller ikke kan accepteres.

Tivoligrunden er i den nuværende lokalplan øremærket til at skulle være et frirum for Rødovres borgere, og sådan bør det også forblive fremadrettet.

Mit forslag at indrette grunden til en offentlig park, med en parkerings kælder under jordniveau som alle borgere i Rødovre kan få stor glæde af.

Jeg kan på ingen måde tilslutte mig forslaget til lokalplan 124, og ser frem til et nyt udspil fra kommunen, der imødekommer borgernes ønske.

Jeg beder jer fremsende en kvittering for modtagelse, så jeg sikrer mig at min indsigelse er blevet korrekt registreret.

Med Venlig Hilsen

Tommy Steenberg Andersen
Dianavej 11, 2610 Rødovre

Med venlig hilsen/Best regards/Mit freundlichen Grüßen

Tommy S. Andersen
Production Manager

Phone +45 36 72 78 00
Cell +45 50 50 30 07

tommy@soroto.dk
www.soroto.com

SOROTO

SoRoTo Maskiner ApS
Ved Damhussøen 24
2720 Vanløse

Vat no.: DK15132531



Think before printing this e-mail. The Environment is a thing of all.

Please note that this message may contain confidential information. If you have received this message by mistake, please inform the sender of the mistake, then delete the message from your system without making, distributing or retaining any copies of it. Although we believe that the message and any attachments are free from viruses and other errors that might affect the computer or IT system where it is received and read, the recipient opens the message at his or her own risk. We assume no responsibility for any loss or damage arising from the receipt or use of this message.

Janne Prip

Fra: Henrik Schaumburg, 3S a/s <hs@3s.dk>
Sendt: 07. september 2015 16:06
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Rødovre Kommune!

Hermed min protest mod planen for grunden, hvor Damhustivoli ligger.

Byggeriet er alt for højt og for stort. Synd for dem der bor bagved. De kommer til at ligge i skygge om formiddagen hele vinteren.

Hvis det ikke var for nabokommunens Damhussøen og Vigerslevpark ville vores sydlige del af kommunen være nærmest uden rekreative områder. Også det bør der tages hensyn til ved udnyttelse af grunden.

Et byggeri på grunden foreslås mere åbent og ikke højere end Damhuskroen og det næste hjørne, Roskildevej/Auroravej.

Venlig hilsen

Henrik Schaumburg
Damhusdalen 39A
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Johnny Sørensen <johnnyredke@icloud.com>
Sendt: 07. september 2015 17:55
Til: RK-e-post
Emne: Indsigelse til lokalplan 124

Velvidende at der ikke tages hensyn til borgernes indsigelser i kommunen gør jeg alligevel indsigelse mod lokalplan 124 som jeg mener, er et prestige projekt der ikke passer ind i lokalområdet og samtidigt vil være til gene for områdets beboere.

Rødovre Kommune har brug for grønne områder ikke beton-etagebyggeri.

Mvh
Johnny R. Sørensen
Vinkelvænget 36
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: gretheandersson@ofir.dk
Sendt: 07. september 2015 17:59
Til: RK-e-post
Emne: Høringssvar. Nej til lokalplan 124.

Nej til Lokalplan 124 for Damhusparken, Damhuskroen og Damhustorvet. Ja til: Maks bebyggelsesprocent 40 %, maks. antal etager 2,5 bygningshøjde 8,5 m.

Har meget svært ved at se, hvordan en 6 etagers ejendom vil give en flottere ankomst til Rødovre. Damhussøen er et rekreativt område, som bruges af mange mennesker.

Et af de store problemer i forslaget er, at der ikke er afsat parkeringspladser nok og ikke taget hensyn til aflæsning af varer.

Mener ikke at der i forslaget er afsat parkeringspladser til gæster til Damhusparken og Damhuskroen. Det er dybt problematisk.

Politikerne, der har vedtaget planen for Damhustorvet og Damhus Boulevard er i drømmeland. I drømmer, at trafikhelvedet ikke eksisterer, samt at trafikanter ikke foretager nogle ulovlige manøvrer. Der er ingen trafikanalyser lavet.

Jeg vil gerne have svar på, hvorfor man ikke har inddraget trafikeksperter i en undersøgelse i stedet for at starte med 3 arkitektfirmaer, I får hvad I har betalt for. Bliver en af de foreliggende arkitektforslag, som de foreligger nu udført, vil der komme problemer med trafik og parkering. Hvilket man kunne have forudset, hvis der var blevet inddraget kompetente trafikanalytikere i planerne.

Med politireformen ophørte al tilstedeværelse af parkeringsvagter/politi i området. Trafikanterne kører og parkerer nøjagtig som de vil - også ulovligt. Det har jo ingen konsekvenser.

Politiet og kommunen lukker bevidst øjnene for trafikproblemer, såsom ulovlig parkering på Damhus Boulevard og ulovlig kørsel i modsatte kørselsretning.

Kommunens tekniske forvaltning ved godt, at lysskiltet til bilisterne om gående, lysmasten tæt på Damhus Boulevard 3, m.m. igen og igen bliver påkørt og ødelagt, man reparerer igen og igen, men gør ikke noget ved grunden til påkørslerne.

kopi af mit høringssvar vil blive fremsendt til: kommunalbestyrelsesmedlem: Kim Drejer Nielsen, Peter Mikkelsen og Svend Erik Pedersen.

Med venlig hilsen

Grethe Andersson, Damhus Boulevard 3, 1. th., 2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Ida Munch <idamunch@hotmail.com>
Sendt: 07. september 2015 18:31
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Til Rødovre Kommunalbestyrelse
Rådhuset
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Mærke: Lokalplan 124

Indsigelse til Rødovre Kommunes forslag til lokalplan 124

Skal Rødovre have et nyt kendemærke mod København? Hvad med Damhuskroen? Det er da om noget et kendemærke!

Når almindelige borgere vil bygge en ekstra etage på sit hus, så skal naboerne høres!

Det er klart at alle ikke skal kunne bestemme over hvad der bliver bygget på en privat grund, men dette byggeri vil give en kolossal forringelse for hele området!

Det er voldsomt disrespektfuldt over for Damhussøen, som vel og mærke er fredet! For ikke at forglemme både Damhuskroen og Sørtorpusene, der på ingen måde tages hensyn til.

Sørtorpusene har en stram lokalplan for, hvad der må ændres ved husene. Planen skal bevare Rødovres ældste villakvarter og beskriver blandt andet at gadebilledet skal bevares. Hvis der er noget, der vil ændre gadebilledet, så er det da netop at placere en række op til seks etagers ejendomme klos op af husene! Det samme vil ske med den fredede Damhussø, der op til kommunegrænsen er beskyttet af fredningen.

Fredningen er også i Rødovreborgernes interesse, og den burde Rødovre Kommune have respekt for og værne om.

Et andet tiltag bliver udskænkning fra Damhuskroen ud mod Roskilde vej. Jeg kunne godt tænke mig, at vide, hvem der gider at sidde og få sig en kop kaffe ud til et højt trafikeret dobbelt-kryds på Roskildevej? Det er nok en større underskudsforretning end Damhustivoli.

Men hvad der ærgrer og provokerer mig allermest er, at det flyder med - især - visuelle usandheder. Det håber jeg, at I, som Rødovres kommunalbestyrelse, har sat jer kritisk nok ind i sagen til at vide. Billederne viser et – meget - lille udsnit af virkeligheden, hvilket er helt uhørt. Den vinkel der er valgt, samt det udsnit, der skal illustrere projektet, viser på ingen måde den reelle påvirkning på lokalområdet og på søen.

De nedskrevne krav om en offentlig park, er fuldstændigt urealistiske, da der med den høje bebyggelsesprocent ikke er nok areal til både udendørs område til beboerne og til offentligheden. Det er også dybt kritisabelt, at der skal ryddes så mange af de bevaringsværdige træer på grunden, til gavn for de nye beboers udsigt, og ikke til gavn for hverken Damhussøen eller den nye "park". Borgmesteren har gjort et stort nummer ud af at understrege i medierne, at grunden er privat område, selvom det indtil nu er udlagt til erhverv og offentlige formål i form af forlystelsespark. Hvis der er noget vi mangler i Rødovre, så er det parker – vi kan ikke bare snylte på nabokommunernes rekreative områder!

Det sidste jeg vil nævne, er at der i allerhøjeste grad kommer til at mangle parkeringspladser, til både Damhuskroen, såvel som etageejendommene. Det er allerede et problem med manglende parkering ved arrangementer i Kroen. I den nye plan vil der være endnu færre pladser til parkering, hvorved villakvarteret omkring vil blive yderligere belastet.

Jeg håber, at I vil tage det grundigt op til overvejelse og revidere planerne.

Ida Munch
Auroravej 45
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: tahk@mail.dk
Sendt: 07. september 2015 18:32
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplanforslag nr 124 og forslag til kommuneplantillæg nr 1

Til Rødovre kommune,

Forslag til lokalplan 124 og kommuneplantillæg nr 1

Som naboer til – og daglige brugere af - området ved Damhusengen og Damhussøen har vi ligesom mange andre borgere stor glæde af de rekreative værdier. Området ved Damhussøen er enestående for hele hovedstadsregionen med sin bynære beliggenhed og store naturmæssige, æstetiske og rekreative værdier. En kombination, der giver – ikke kun Rødovres, men hele storbyens befolkning - adgang til at opleve naturen på tæt hold, hvilket rigtig mange benytter sig af.

Foruden at være en attraktion for hele storbyen, har søen med sine harmoniske omgivelser og landskabelige værdier stor attraktionsværdi for Rødovre som bosætningskommune. Det bør kommunen værne om som en god fremtidsinvestering.

Vi skal derfor opfordre til, at planforslaget og byggeprojektet sikrer bevarelse af naturoplevelsen og områdets unikke karakter ved

- at respektere de naturbeskyttelseslinjer og fredningsgrænser, som skal bevare områdets særegenhed og
- at bebyggelsens højde justeres fra seks til tre etager.

Med venlig hilsen

Torben Aaberg & Helle KildevangKrogebjerg 36, 2720 Vanløse

Janne Prip

Fra: Lisbeth & Christian Dahlbæk Strand <strandz@get2net.dk>
Sendt: 07. september 2015 18:34
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Hermed min indsigelse mod at opføre så mange som 48 boliger, herunder et 6 etagers højhus, på Tivoligrunden, klods op af den fredede Damhuskro, den smukke sø og ikke mindst Rødovre's ældste og bevaringsværdige villakvarter, Søtorp.

Kraftige indbliksgener for områdets beboere, ingen plads til parkeringspladser og rekreative områder på grunden og kraftig negativ miljøpåvirkning i nærområdet ifm. så mange nye beboere og deres mange køretøjer.

Et rækkehusbyggeri med maksimalt 20 boliger på den lille Tivoligrund yder den nødvendige hensyntagen til områdets miljø og beboere, hvorfor dette anbefales gennemført i stedet.

Venlig hilsen
Lisbeth Dahlbæk Strand

Janne Prip

Fra: gretheandersson@ofir.dk
Sendt: 07. september 2015 19:11
Til: RK-e-post
Emne: Nej til lokalplan 124

Nej til lokalplan 124 for Damhusparken, Damhuskroen og Damhustorvet.

Ja til: Maks bebyggelsesprocent 40%, maks. antal etager 2,5, bygningshøjde 8,5 m.

Har svært ved at se, at en 6 etagers ejendom vil give en flottere ankomst til Rødovre. Damhussøen er et rekreativt område for mange mennesker. Mener man vil presse alt for mange lejligheder ind på for lille et område.

Et af problemerne i forslaget er, at der ikke er afsat parkeringspladser nok. Samt taget hensyn til aflæsning af varer.

Kan ikke ud af forslaget se, at der er afsat parkeringspladser til gæster til Damhusparken og Damhuskroen. Det er dybt problematisk. Med politireformen ophørte al tilstedeværelse af parkeringsvagter/politi i området. Trafikanterne kører og parkerer nøjagtig som de vil - også ulovligt. Det har jo ingen konsekvenser. Det vil de fortsætte med.

Angående Damhustorvet har man henvendt sig til 3 arkitektfirmaer. Jeg mener, at hvis man udfører et af arkitektforslagene, vil der let kunne blive problemer med trafik og parkering. Jeg vil gerne have svar på, hvorfor man ikke har inddraget trafikeksperter i en længerevarende undersøgelse af trafik og parkering på Damhustorvet og Damhus Boulevard, men i stedet har henvendt sig til arkitekter? I får, hvad I betaler for.

Kommunens tekniske forvaltning ved godt, at lysskilt til bilisterne om gående samt lysmasten tæt ved Damhus Boulevard 3, skilt m.m. bliver påkørt igen og igen og ødelægges. Kommunen reparerer troligt, men undersøger ikke hvorfor.

Man lukker bevidst øjnene for ulovlig parkering på Damhus Boulevard og ulovlig kørsel i modsatte vejbane.

Med venlig hilsen

Grethe Andersson, Damhus Boulevard 3, I th.

Janne Prip

Fra: Heine Meineche <hechristensen@hotmail.com>
Sendt: 07. september 2015 19:25
Til: RK-e-post
Emne: Indsigelse Lokalplan 124

Hermed skal jeg gøre indsigelse mod den fremlagte Lokalplan 124.

Jeg mener på ingen måde at det hører hjemme med et boligbyggeri på op til 6 etager på Damhustivoli-grunden. Et sådant byggeri vil i den grad være malplaceret og skæmmende for det fine gamle villakvarter, som det vil blive nabo til. De mange planlagte boliger vil desuden utvivlsomt give anledning til massiv parkering og trafik på den nu rolige Auroravej, og dette vil såvel som et højt byggeri forringe herlighedsværdien for de omkringliggende huse. Det giver ingen mening, at kommunen agter at give tilladelse til den slags massivt boligblok-byggeri, når alt andet byggeri i området er pålagt strikse krav for bevarelse af et grønt og åbent udtryk i et bevaringsværdigt kvarter.

Venlig hilsen
 Heine Meineche Fusager
 Enggårdsvej 11
 2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Kirsten Wahl <kwahl@mail.dk>
Sendt: 07. september 2015 19:25
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Nej til megabyggeri ved damhussøen, fordi:

Det er fuldstændig galimatias at nedlægge et gammelt villakvarter med et monsterbyggeri.

Auroravej er i forvejen en tresporet motorvej og ved flere tilflytter bliver trafikken endnu værre.

Børn ville ikke kunne færdes sikkert og trygt ved øget bilkørsel, og kan snildt se faren, når bilerne bakker ud fra parkeringspladser ned langs Auroravej.

Der tages ikke hensyn til naturen. Der tænkes ikke på rekreative områder, der kunne forskønne indgangsporten til Rødovre (det første man hilser på, når man kører ind i Rødovre er i forvejen en grim brun murstensbygning med et ALDI skilt)

Med venlig hilsen

Kirsten og Johnny Wahl

Merete Wahl og Torben Foss Hansen

Auroravej 23

Sendt fra min iPad

Janne Prip

Fra: Pia Louise Jørgensen <pialouise1@gmail.com>
Sendt: 07. september 2015 19:26
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124 - indsigelse

Undertegnede gør hermed indsigelse mod lokalplan 124, der vil skæmme kvarteret omkring Damhussøen og Søtorp-bebyggelsen.

Det er et særdeles uskønt forslag til bebyggelse, der er lagt frem. Et forslag med en 6 etagers høj betonklods, som indgangsportal til Søtorp-kvarteret, der med sine fine detaljer og bevaringsværdige huse er en perle i Rødovre, kan næppe siges at være udarbejdet med henblik på at forskønne kvarteret.

Jeg vil foreslå at kommunalbestyrelsen og grundejeren går i tænkeboks endnu engang med henblik på at præsentere et forslag, der rent faktisk gør området skønnere og mere rekreativt til glæde for borgerne.

Jeg er ikke imod boliger på grunden, men det burde være indlysende, at byggeriet skal falde ind i omgivelserne på en sådan måde, at det bliver en integreret del af området, og ikke en skamlet modelleret i beton og en hån mod de nærmeste naboer, der skal se på et byggeri, der burde ligge i et industriområde.

Med venlig hilsen

Pia Louise Jørgensen
Auroravej 30
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Christensen/ Liljedahl <moch.aali@gmail.com>
Sendt: 07. september 2015 20:02
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Undertegnede mener, at det projekterede byggeri med 6 etagers bygninger passer meget dårligt ind i det eksisterende villaområde med nogle af kommunens ældste villaer.

Planen bære præg af at man " SKAL SKORE KASSEN " med den tætte bebyggelse.

Mvh
Mogens Christensen
Sylvestervej 13 B
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: kasper møller <kasperpm@gmail.com>
Sendt: 07. september 2015 20:18
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Kære Kommunalbestyrelse

Jeg gør hermed indsigelse om lokalplanforslag 124

-byggeriet er for højt og passer ikke til området. Der bør bygges ifht rammebestemmelserne dvs 3 etager, 40% bebyggelse.

-Rødovre borgere bliver frataget et grønt område. Kommunen må sikre, at der blive mere plads til park og legeplads. Dette er ikke sikret i den nuværende lokalplan.

-processen omkring det godkendte lokalplanforslaget lever ikke op til Rødovre Kommunens tiltrædelse af Nordic Built Charter. Den godkendte lokalplan lever ikke op til flere af charterets 10 principper - fsv. angår punkt 1 om at fremme livskvalitet (indbliksgener, trafikgener, støjgener), punkt 5 om æstetik (kolliderer med bevarende lokalplan 38, samt fredningen af damhussøen) punkt 7 om tilpasning til lokale forhold (6 etager mod 1,5 etager), punkt 8 om etablering gennem transparente beslutningsprocesser (processen har været skjult for borgerne siden 2008 jfr forside på Politiken 2013: borgmester skjulte højhus ved fredet sø, og punkt 10 om nytteværdi for mennesker og miljøet (Hvordan kan en stor forøgelse af bebyggelsesprocenten på grunden gavne miljøet?).

-Der mangler parkeringspladser. Et forsigtigt bud er, at der kommer til at mangle 100 parkeringspladser i området. Hvor skal de biler være? Det er et område med mange legende børn på vejen. Hvad vil kommunen gøre den dag et barn bliver kørt ned, fordi man har regnet forkert og samtidig sat et kunstigt lavt behov for parkering til områdets beboere? Jeg frygter, at Junovej vil blive parkerings- og vendeplads. Kommunen bedes redegøre for, hvordan de ændrede trafikforhold vil påvirke trafiksikkerheden i området og særligt på Junovej.

-Jfr. Dom fra Vestre Landsret (MAD 2010.968 V) vil byggeherren være erstatningsansvarlig for indblik og skyggegener. Jeg ønsker en vurdering af, hvad et byggeri på 6 etager vil betyde for værdien af min bolig. Kommunen bedes få lavet en ekstern vurdering af mit mulige værditab, udført af en ejendomsmægler som ikke vil have en interesse i at komme udtalelser, der gavner deres mulighed for at få del i et salg boligerne i det planlagte byggeri.

-kommunen bør foretage en vurdering af, hvorvidt borgmester Erik Nielsen er inhabil i sagen. Grundejeren af Damhustivoli har gennem ejerskab af kroen sponseret ishockeyholdet. Erik Nielsen er som tidligere ishockeymålmænd inhabil ifht at tage beslutning i sagen. Kommunen må oplyse, hvor meget grundejeren sponserer ishockeyklubben med, og hvorvidt det skaber spørgsmål om inhabilitet.

Kommunen bedes bekræfte, at min indsigelse er modtaget.

Mvh. Kasper Møller

Junovej 8

2610 Rødovre

TLF: 26816228

Janne Prip

Fra: Henrik Madsen <henmad@privat.dk>
Sendt: 07. september 2015 20:21
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Kære modtager,

Vi har læst om projektet i Lokalplanen 124 og er af den opfattelse, at byggeriet i denne lokalplan ikke egner sig til området omkring Damhussøen hvor der er lav bebyggelse.

Vi er derfor imod Lokalplan 124.

Mvh.

Stine H. Jørgensen og Henrik Madsen,
Annexgårdsvej 32,
2610 Rødovre.

Janne Prip

Fra: Susan Pihl Lassen <susanlassen@yahoo.com>
Sendt: 07. september 2015 20:49
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Kære Rødovre Kommune

Rødovre d.7.september 2015

Jeg gør hermed indsigelse mod lokalplanforslag 124.

Ingen drøm om at bo tæt på et 6-etagers hus

Jeg er flyttet til Rødovre Kommune for tre år siden. Jeg har boet i København i 12 år og ønskede sammen med min familie at flytte i et hus i København. De umiddelbare områder vi kiggede på var Vanløse og Brønshøj og jeg havde ikke drømt om, at jeg skulle flytte til Rødovre. Men så faldt jeg tilfældigvis over Søtorpkvarteret og blev helt forelsket. Hvor fantastisk, at der lå et så hyggeligt lille villakvarter så tæt på København med lukkede veje og hvor bilerne ikke må køre særlig hurtigt. Nu vidste jeg, at drømmen var at flytte til Søtorpkvarteret – vi undersøgte, hvad der var af oplysninger om nærområdet og købte drømmehuset. Hvis jeg dengang havde vidst, at der skulle bygges et 6-etagersbyggeri, havde jeg aldrig overvejet at købe et hus her. Og dette vil også gælde for kommende husejere i området – et kvarter med et højt etagebyggeri, er ikke lige så attraktivt.

Hvem gider bo i et etagebyggeri ud til Roskildevej?

Som jeg ser det, er kvarteret omkring Damhussøen det mest attraktive område for villa-ejere i Rødovre. Nogle af mine venner kalder det Rødovres Whiskybælte – jeg undrer mig over, hvorfor man ønsker at skæmme området med et 6- etagershus. I forvejen er der mange uskønne bygninger i Rødovre.

Ydermere har jeg undret mig over, hvem det er I forestiller jer, der gider bo i en dyr lejlighed, godt nok ud til en smuk sø, men samtidigt ud til en meget befærdet færdselsåre, når det har været stort set umuligt at sælge lejligheder fx på Sluseholmen? Sluseholmen må anses for at være et endnu mere attraktivt sted end Rødovre og uden den samme trafik og mere centralt placeret.

Hvad er pointen i at have en have, når man pludselig får en masse naboer, der kan glo lige ned på én?

En af de væsentligste grunde til at flytte i hus, for mit vedkommende, var at få en have, hvor man kan rende rundt ugenert. Dette bliver ikke muligt, når der pludselig vil være en masse naboer, der kan kigge lige ned i ens have fra deres lejligheder. Jeg er meget utilfreds med de indsigtsgener, som et 6-etagershus ved Damhussøen vil medføre.

Regler gælder kun for borgerne ikke for kommunen

Beboerne i Søtorp skal leve op til nogle meget strikse reglementer, når det gælder renovering af husene og Damhuskroen er desuden fredet. Hvorfor vælger kommunen så at placere et 6-etagersbyggeri mellem disse to historiske områder? Det virker meget uigennemtænkt. Har Rødovre Kommune ikke nogle æstetiske overvejelser i forhold til at byplanlægge og hvor er de i givet fald henne i denne proces?

Vanløse, Valby og Brønshøj har de sidste mange år været de områder, hvor børnefamilier, der gerne ville bo tæt på Københavns centrum, flyttede til. Nu er Rødovre og for den sags skyld også Hvidovre blevet attraktive at flytte til. For Rødovre kommunes tilfælde er det især området omkring Damhussøen, der er attraktivt, da det ligger tættest på Københavns centrum. I visse kredse snakker man om, at det er det nye smarte sted at flytte hen. Der er ingen tvivl i mit sind - klasker man et 6-etagershus op i området, fjerner man det attraktive element: Folk flytter i hus, for at få mere plads, for at få en have og sidst men ikke mindst for at komme væk fra etageejendomme, hvor naboerne kan kigge lige ind hos én...

Mest bekymret over parkeringsforhold eller mangel på samme

Som mor til to små børn, er det der bekymrer mig mest, den mangel på parkeringspladser der er i planen for byggeriet. Hvor skal alle beboerne fra etagebyggeriet parkere henne og hvad når de har gæster. Frygten er parkeringskaos på de små lukkede veje, hvor børnene normalt kan løbe rundt og lege.

Jeg ønsker, at få lavet en vurdering af vores hus af to uafhængige ejendomsmæglere og få vurderet, hvad huset er værd med og uden et 6-etagersbyggeri i baghaven.

Venlig hilsen

Susan Pihl Lassen

Junovej 8

2610 Rødovre

Sendt fra min iPad

Janne Prip

Fra: Maiken Pedersen <pedersenmaiken@yahoo.dk>
Sendt: 07. september 2015 20:59
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Jeg sender hermed en indsigelse mod lokalplan 124.

Min indsigelse går på, at jeg slet ikke kan forstå, hvordan man kan godkende, at der skal bygges i 6 etagers højde på grunden i det område. Jeg mener, at det vil få området til at fremstå helt forkert og at det vil ødelægge det miljø der er. Området omkring søen er villaer og parcelhuse, og det vil skæmme området, hvis der kommer til at ligge bygninger i den højde på grunden.

På Rødovre kommunes hjemmeside ligger der billeder/tegninger af rækkehuse, hvor det er i to etager, hvilket jeg finder mere passende for området. Det undrer mig meget at det ikke er alle billeder der giver et retvisende indtryk af hvad indholdet i lokalplanen rent faktisk er? Hvorfor er det ikke billeder, af det der skal bygges, der ligger på hjemmesiden? Hvorfor kan man ikke se at der er tale om byggeri i seks etager? Umiddelbart virker det som om, man forsøger at presse så mange boliger som muligt ind på området, for at få så mange penge i kommunekassen som muligt, dette uden overhovedet at tage højde for området og den måde det vil adskille sig fra den øvrige bebyggelse i området.

Jeg bor ikke så tæt på, at det vil have direkte betydning for mit hus eller min grund, men jeg kan sætte mig ind i, hvordan de mennesker, der kommer til at bo overfor bygningerne må have det. Har de der har været med til at godkende lokalplanen forsøgt at sætte sig i naboernes sted? Har de prøvet at tænke på, hvordan de selv ville have det, hvis der, der hvor de bor pludselig blev bygget i den højde?

Jeg mener at der max. skal bygges i to etager, hvis der overhovedet skal bygges. Hvorfor ikke lave et lækkert grønt område, der ville være med til at få Rødovre til at fremstå som en attraktiv kommune på ligefod med de kommuner vi grænser op mod.

Jeg håber MEGET at der vil blive lyttet til de indsigelser der kommer, og at der ikke vil blive bygget boliger i den højde.

Med venlig hilsen
Maiken V. Forsmark
Leopardvej 7
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Sanne B. Kristensen <sbk@ck.dk>
Sendt: 07. september 2015 21:03
Til: RK-e-post
Cc: kda@rsmplus.dk
Emne: Lokalplan 124 og tillæg 1 til kommuneplan 2010-2022

Til rette vedkommende

Undertegnede stiller os uforstående overfor planerne omkring bebyggelse af Damhusgrunden, som anført i lokalplan 124.

Som hovedpunkter kan nævnes:

- Højde af bebyggelse
- Parkeringsforhold
- Miljø

Vi syntes, at det er mærkeligt, at den oprindelig plan om bebyggelse i samme højde som overfor Damhusgrunden er fraveget til fordel for en bebyggelse i op til 6 etager. En bebyggelse i denne højde passer ikke ind i området, som vel er et af de mest bevaringsværdige områder i hele Rødovre.

Der er i forvejen for få parkeringspladser på Auroravej. Et byggeri med beboelse og evt. erhverv vil medføre, at der vil skulle være flere parkeringspladser, end der er taget højde for i forslaget. Øvrige biler til besøgende til både erhverv og boliger vil skulle holde på Auroravej til gene for beboerne, som vil kunne have svært ved at finde egne parkeringsplads.

Endelige er det mærkværdigt, at kommunen kan beslutte, at et byggeri i denne størrelsesorden ikke vil have påvirkning eller indflydelse på miljøet.

Med venlig hilsen

Sanne Kristensen og Kent Damsgaard
Auroravej 20

Janne Prip

Fra: bertak@sol.dk
Sendt: 07. september 2015 21:10
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Rødovre Kommunalbestyrelsen

Vedr. Lokalplan 124

Jeg har følgende bemærkninger til lokalplan 124

Den foreliggende lokalplan 124 har efter min mening en afgørende indflydelse på miljøet omkring Damhussøen med den forelåede højde på 4-6 etager af den del af byggeriet der ligger ud mod søen og en højde på omkring 18-20 meter. Der vil med en sådan højde blive tale om en skyggevirkning, som lokalplanen overhovedet ikke tager stilling. Forslaget forsummer således hensynet til de grønne områder.

Endvidere undrer det mig, at lokalplanen ikke tager stilling til eller tager hensyn til hele Søtorp kvarteret, hvor der foreligger adskillige begrænsninger, hvis den enkelte ejer ønsker at foretage bygningsmæssige ændringer af sin ejendom.

Lokalplanens forslag til parkeringsplader er alt for tyndt, når man foreslår 1-1 parkeringsplads pr. bolig. Da mange idag har 2 biler, må planen således mindst kræve 2 parkeringsplader pr. bolig, hvortil må tilføjes et antal gæsteparkeringspladser for at undgå parkeringsproblemer i området.

Med venlig hilsen
Egil Andersen
Damhusdalen 34
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Sara Schwaner <sara_schwaner@hotmail.com>
Sendt: 07. september 2015 21:14
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124, Sara Schwaner, Vedelavej 9, 2610 Rødovre

Vedrørende byggeri ved Damhussøen.

Jeg er imod, at der bliver bygget 6. etagers bygninger ved Damhussøen.

Kvarteret omkring søen består i øjeblikket af villaer, der maksimalt må være 2. etager høje. Derfor mener jeg ikke at et 6. etagers byggeri på nogen måde vil passe ind i det nuværende villakvarter. Et sådant byggeri vil medføre en forringelse af det nuværende kvarter, i og med at det vil (1) virke malplaceret og for at sige det lige ud se grimt ud i et sådant kvarter, og (2) det vil trække priserne ned på de nuværende boliger i området, da disse vil ligge mindre attraktivt i forhold til søen, og at byggeriet højst sandsynligt vil kaste skygge over en del haver i området.

I stedet for at bygge en kæmpe 6. etagers bygning vil jeg foreslå, at man bygger lavere (max 2. etager) og hyggeligere huse. Huse der fx er i stil med dem, som man finder i Brumleby på Østerbro eller husene i Dragør, der alle emmer af gammeldags hygge. Huse som disse er højt eftertragtede og sælges for høje beløb. Omkring disse huse kunne man også placere butikker og caféer, hvilke også ville kunne skabe værdi for området.

Jeg håber meget, at I vil genoverveje jeres bygningsidéer, og at I afviser idéen om et 6. etagers højt boligbyggeri.

Med venlig hilsen,
Sara Schwaner

Janne Prip

Fra: Allan Ventrup Forsmark <allan.forsmark@gmail.com>
Sendt: 07. september 2015 21:39
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Att: De ansvarlige for "Lokalplan 124"

Kære politikere i Rødovre kommune,

Jeg vil gerne gøre indsigelse mod 6 etagers boligblok på Damhus Tivoli grunden.

Det er simpelthen forrykt at I overhovedet kan overveje den slags byggeri på det sted. Som borger i Rødovre med en solid indkomst, kone og 2 børn er det bare uhørt at I igen forulemper borgene med sådan en latterligt megabyggeri. Det vil være fuldstændigt skæmmende for Rødovre. Og tænk når man ser det som noget at det første når man kommer ad Roskildevej fra København.

Yderligere er det under al kritik at I vil presse flere mennesker og endnu flere biler ind på et total trafik spidsbelastet område i Rødovre. Føj siger jeg bare!

Håber virkelig at I vil forkaste dette projekt og i stedet lave en park eller gennemsnitlige villa grunde, så området kan bevare sin værdighed.

Jeg vil bede om kvittering for at denne email er læst og forstået.

Mvh. Allan Ventrup Forsmark
Leopardvej 7
2610 Rødovre
Tlf. 71701460

Janne Prip

Fra: Jann Larsen <jann.larsen@mail.dk>
Sendt: 07. september 2015 21:45
Til: RK-e-post
Emne: Mærke: Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Brev til KB ad lokalplan 124 om Damhus Tivoli.doc

Se venligst vedhæftede udtalelse vedr. forslag til lokalplan 124.

Mvh
på G21's vegne

Jann Larsen



Agenda 21 Gruppen i Rødovre

125

Rødovre Kommunalbestyrelse
Rådhuset
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Rødovre den 7. september 2015

Mærke: Lokalplan 124

Bemærkninger til Forslag til Lokalplan 124 for Damhusparken, Damhuskroen og –torvet

Agenda 21 Gruppen har i fortsættelse af gruppens bemærkninger af 7. september 2015 til Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022 følgende bemærkninger vedrørende lokalplanforslaget:

Gruppen lægger som tidligere meddelt stor vægt på, at borgerne i Rødovre i videst muligt omfang inddrages i planlægningsarbejdet, som foreskrevet i planloven. Gruppen må derfor beklage, at offentliggørelse og høringsperiode er placeret midt i sommerferieperioden, hvorved høringen reelt afkortes til det halve af det i loven krævede.

Da kommunen heller ikke har forestået nogen oplysningsvirksomhed i perioden, har det væsentligt hæmmet offentlighedens deltagelse. Hvilket formentlig også vil kunne aflæses i det antal høringssvar, som kommunen modtager.

End ikke en miljøvurdering har kommunen fundet relevant til belysning af forslagets virkninger på miljøet. Den kunne ellers give offentligheden et nyttigt indblik i planens betydning for dyreliv, planter, kulturmiljø, naboer, trafik, samt støj og indblik på naboarealer. Med denne mangel finder gruppen det vanskeligt at kommentere disse forhold, hvilket opfattes som helt utilfredsstillende.

Samtidig må det konstateres, at det udsendte lokalplanforslag er præget af manglende information om de ønskede byggemuligheder. Således findes kun én, nøje udvalgt og stærkt beskåret visualisering af bygherrens prospekt – som endda er mere beskedent end de byggemuligheder, lokalplanen vil give.

Planforslaget rummer en række vage, elastiske og upræcise bestemmelser, som i høj grad er kopieret fra det forrige forslag til lokalplan 124 fra 2012. I den nye udgave er byggebestemmelserne for det nye boligbyggeri endda blevet yderligere summariske og vidtåbne.

Lokalplanbestemmelserne omfatter 14 siders tekst – heraf kun ganske få linjer om den høje bebyggelse, som vil blive synlig fra alle sider og give anledning til skygge- og indbliksgener. I forhold til det gamle forslag er den høje bebyggelse nu rykket meget tættere på naboerne, og byggefeltene giver endda mulighed for at bygge i 4 (evt. 6) etager 2,5 m fra nordskel! Dette savner enhver begrundelse eller sidestykke i andre lokalplaner.

Formålet med en høj og tæt bebyggelse er ikke nærmere begrundet i lokalplanforslaget og synes dermed uforståeligt for borgerne. Ifølge lokalplanens formål, jf. § 1, kan bevaringen af Damhuskroen, udviklingen af et varieret boligudbud og anlæg af en park mod det fredede

naturområde omkring Damhussøen alt sammen opnås uden en høj bebyggelse i disharmoni med det eksisterende by- og landskabsbillede.

Derimod synes det yderst vanskeligt at realisere formålet med en offentlig park, hvilket kan forklare de vage bestemmelser herom i § 3 og § 5, samt det forhold, at 'parkens' udformning og drift er henlagt i grundejerforeningens regi i en uvis fremtid, uden for offentlighedens indflydelse.

Med det tænkte byggeomfang er det en kendsgerning, at der allerhøjest vil være et ganske lille areal til overs, når bebyggelse, parkering, adgangsveje og de krævede opholdsarealer for boligbebyggelsen skal tilvejebringes. Dette forhold er på ingen måde belyst, men svarer helt til den manglende konsistens i det tidligere lokalplanforslag.

Forslaget genbruger i meget stort omfang redegørelsestekst og bestemmelser fra 2012-forslaget, hvilket giver anledning til en række mispasninger og vanskeligt administrerbare bestemmelser. Agenda 21 Gruppen skal på den baggrund henvise til vores bemærkninger til det tidligere forslag, dateret den 6. februar 2013 – i sagsakten mrk. litra 289.

Herunder bemærkes særskilt, at det også denne gang findes umotiveret at medtage område D i lokalplanen, eftersom bestemmelserne om dette område på ingen måde opfylder lokalplanpligten eller giver offentligheden nogen antydning af, hvad der skal ske på torvet.

Med venlig hilsen

Jann Larsen

/

Jørgen Munch

Janne Prip

Fra: Christensen/ Liljedahl <moch.aali@gmail.com>
Sendt: 07. september 2015 21:50
Til: RK-e-post
Emne: lokalplan 124

Hvordan kan rk finde på at opføre en så tæt bebyggelse, og med huse i 6 etagers højde i et villa kvarter, der ligger så dejligt og tæt på Damhussøen og grønne områder, dem har vi ikke for mange af i Rødovre. Jeg fornemmer at det handler om at få flere penge i kassen.

Har de to ejere overhovedet penge til at opføre et ok byggeri, når man i pressen har læst om Deres økonomi (stor gæld), det lugter af profit, både for dem og Rødovre Kommune.

Jeg håber at man tænker sig rigtigt godt om og tænker på hvor mange borgere der bliver berørt af det forfærdelige byggeri.

Det er ok med nyt men gør det med med hjertet og bevar et et kønt område.

Aase Liljedahl
 Sylvestervej 13B

Janne Prip

Fra: Mette Fulling <fullingmunch@gmail.com>
Sendt: 07. september 2015 22:01
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Indsigelse 2015.docx

Vedhæftet fremsendes indsigelse mod lokalplan 124.

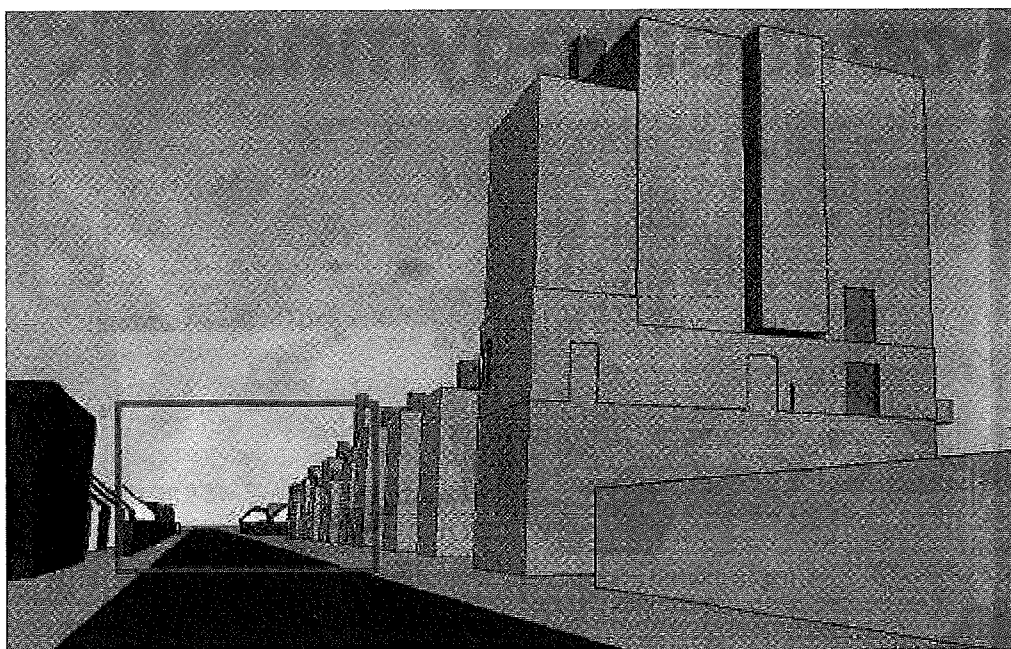
Mvh

Mette Fulling
Auroravej 16

Jeg ønsker hermed at gøre indsigelse mod den fremlagte lokalplan 124.

Da den nye plan for byggeriet på Tivoligrunden blev fremlagt på borgermødet på Ørbygård i foråret 2015, sporede man en vis lettelse blandt nogle af de fremmødte, og det fremlagte glansbillede så da også umiddelbart NOGET mere spiseligt ud – (set fra søsiden), end prospektet over det 13-etagers højhus, der i første omgang var lagt op til.

Det var til gengæld langt mere sparsomt med illustrationer set fra Roskildevej og Auroravej, og de der var, gav ikke et retvisende billede af, hvor monstrøst byggeriet i virkeligheden er, idet illustrationen kun er et UDSNIT af det virkelige billede.



Set fra Roskildevej

Det er dog siden blevet klart, at det fremlagte prospekt vist fra fra sø-siden netop ER et glansbillede. Der må IKKE bygges en stor bade-og bådebro, og de små glade optimistjollesejlere må slet ikke sejle i denne del af den FREDEDE sø. Om der vil blive etableret broer over Harrestrup Å, som angivet, er også meget usikkert, idet arealet tilhører Københavns Kommune og ikke Rødovre.

Man kan læse, at "Byggeriet består af en lav bebyggelse i form af rækkehuse langs Auroravej som skalamæssig spejling af de eksisterende villahuse på den anden side af vejen, og etageboligbebyggelse ind mod parken."

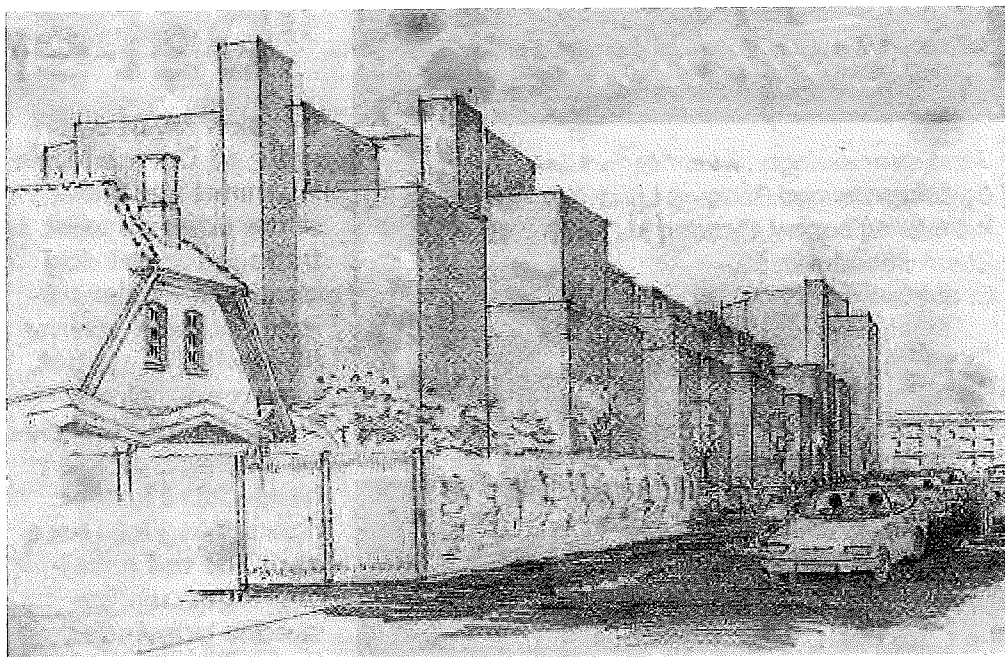
Man kan ikke tale om en SPEJLING af de eksisterende boliger på den anden side. Det kan godt være, at man beskriver de nye huse som rækkehuse, men virkeligheden er, at det sammenbyggede byggeri vil fremstå som blokke af meget massiv bebyggelse, hvoraf NOGET af det ganske vist vil være lavere end andet. Der er endvidere en stor risiko for at "spejlbilledet" på den anden side en stor del af dagen vil henligge i skygge!

Man beskriver etagebyggeriet som værende tilbagetrukket og "ind mod parken". Fakta er, som Jørgen Munch så skræmmende har illustreret det, at det højere byggeri er placeret meget tæt ud til Auroravej og dermed på husejerne på den anden side af vejen, for hvem byggeriet vil fremstå som EN stor massiv kollos.

Man må konstatere, at planen om det nye byggeri ikke tager hensyn til den omkringliggende bebyggelse, til hvilken det vil stå i grel kontrast.

Vi, der i forvejen bor i dette dejlige kvarter med 42 gamle bevaringsværdige "Søtorp-huse", har svært ved at forstå, at man i et område, hvor VI værner om dette særegne område og selv er UTROLIGT restriktive omkring, hvilke

ændringer vi tillader udført på Søtorp-husene, ønsker at placere et så bombastisk byggeri KLOS op af det første Søtorp-hus på Auroravej.



Byggeriet set fra nord

Jeg er klar over, at SÅ mange lejemål placeret på en eftertragtet beliggenhed vil skæppe godt i kommunekassen, men er det virkelig det endegyldige succeskriterie? Har vi råd til at give køb på et gammelt, prist og bevaringsværdigt område, og lade det miste sin identitet?

Det vil være et stort tab for Rødovre – og det vil være et KÆMPE tab for os, som bor i Søtorp-hus nummer 2 efter det forventede byggeri.

Dels vil vores gamle, velholdte og renoverede hus tabe værdi for os, fordi vi kan se frem til at et større antal naboer får indkig i stort set hele vores ellers ugenerte have, som også i dele af dagen vil komme til at henligge i skygge.

Dels er det også et ØKONOMISK tab for os, da man må forvente, at priserne på vores ellers eftertragtede huse vil falde, uden at vi selv har nogen som helst indflydelse på det.

Trafik og parkering

Man skærer ned på antallet af parkeringspladser, mens antallet af brugere stiger!

Antallet af tilknyttede parkeringspladser til gæsterne til såvel Damhuskroen og Familiehaven samt de gæster man forventer at kunne tiltrække til "parken" og fx beachvolley aktiviteter er ikke tilstrækkelige, ligesom der ikke er beregnet nok parkeringspladser til beboerne i de nye boliger.

Med det helt utilstrækkelige antal p-pladser må vi forudse en voldsom trafikforøgelse på Auroravej og de omkringliggende veje i beboernes - samt deres gæsters - jagt på parkeringsmuligheder.

Lastbil-vendepladsen vil forsvinde, hvilket vil betyde ekstra meget tung trafik på Auroravej og de omkringliggende veje, da lastbilerne der leverer varer til Aldi ikke længere vil kunne vende og forlade Auroravej ad Roskildevej.

Jeg er meget positiv over for etablering af nye boliger på tivoligrunden og har stadig en tro på, at man vil besinde sig og vælge at opføre LAV bebyggelse, som tager hensyn til det omkringliggende byggeri, og som er i overensstemmelse med de ønsker, der kom frem i med høringen – nemlig lav bebyggelse i 2 etager.

SPØRGSMÅL

- VIL KOMMUNEN KOMPENSERE OS FOR FORVENTET VÆRDIFORRINGELSE?
- VIL KOMMUNEN GØRE NOGET FOR AT FORHØJE ANTALLET AF P-PLADSER?
- HVOR FORVENTER MAN AT KUNNE FORETAGE VARELEVERING TIL DAMHUSKROEN?
- HVOR VIL STORE LASTBILER MED VARELEVERING TIL ALDI KUNNE VENDE?
- ELLER FORVENTER MAN DEN TUNGE TRAFIK SKAL KØRE GENNEM KVARTERET FOR AT KUNNE KOMME UD?
- VIL MAN BEVARE DE STORE BIRKETRÆER, DER PT SKÆRMER BARE EN SMULE, MELLEM 1. BEVARINGSVVÆRDIGE HUS PÅ AURORAVEJ OG AREALET, HVOR DET FØRSTE 4-ETAGERS BYGGERI FORVENTES PLACERET?

Med venlig hilsen
Mette Fulling
Auroravej 16

Janne Prip

Fra: Peter Soerensen <peter_marius2@yahoo.dk>
Sendt: 07. september 2015 22:12
Til: RK-e-post
Cc: Peter Marius (2)
Emne: Lokalplan 124.

Til Rødovre kommune.

Jeg fremsender hermed klage over lokalplan 124 for Damhusparken, Damhuskroen og Damhustorvet.

Klagen tage som udgangspunkt omfanget af byggeriet på området, der i øjeblikket huser Damhustivoli, men som i lokalplanen er betegnet Damhusparken.

Lokalplan 124 støder op til to områder, som er omfattet af andre bestemmelser.

1. Det ene områder er Damhus søen og de tilhørende områder heriblandt Harrestrup Å, som ligger umiddelbart op af lokalplan området. Disse områder er for det første ikke beliggende i Rødovre Kommune, men i Københavns Kommune og for det andet er omfatter af en fredningsbestemmelse af d. 29 oktober 2010.
2. Det andet område er Søtorp-bebyggelsen, som er omfattet af lokalplan 38, der er en bevarende lokalplan.

Som beboer i området gennem mange år er det mig ubegribeligt, at Rødovre Kommune indtager en holdning over, at i lokalplanen har fået indføjet en pasus om, at den ikke skal miljøvurderes når lokalplanen netop omfatter et områder, der dels støder op til et område, der er ejet af en anden kommune, og som i øvrigt er fredet.

Det er svært at forudse hvilken indflydelse, et byggeri af den størrelse, som kommunen har i sinde at give tilladelse til, har på det fredede område, og det er derfor vanskeligt at acceptere at godkendelsen skal ske uden en miljøvurdering. Jeg opfordrer hermed kommunalbestyrelsen til at se nærmere på en miljøvurdering og tage et større hensyn til naboskabet til den fredede Damhussø.

Det er også mærkværdigt, at kommunen i forbindelse med godkendelsen af lokalplan vælger at se stort på naboskabet til en af de ældste bebyggelser i kommunen Søtorp. Den bevarende lokalplan 38 beskriver ikke kun de huse, der er omfattet af planen, men også forholdet til fremtidig bebyggelser i nærheden. I lokalplanens afsnit 3 står der følgende i sidste afsnit: "Samtidig er det hensigten at anvise rammer for hvorledes ny bebyggelse kan indpasses i den eksisterende". Taget i betragtning, at lokalplan 124 dække over området, der grænser direkte op til Søtorp bebyggelsen kan man konstatere, at det byggeri, der er aftegnet i lokaleplanen ikke er afstemt på en måde således at det kan indpasses i det eksisterende, som vil være det fremtidige naboskab. Min indsigelse skal derfor betragtes som en opfordring til, at kommunalbestyrelsen i højere grad tager hensyn til beliggenheden i nærheden af kommunens ældste samlede bebyggelse, der i øvrigt er blevet fremhævet som en bevaringsværdig bebyggelse i Rødovre kommuneatlas, der er udarbejde i samarbejde med Planstyrelsen i 1990.

Iflg. lokalplanen har den til formål at sikre den bevaringsværdige Damhuskro med dens oprindelige arkitektoniske udtryk som den men det er

min opfattelse, at kommunen ikke i tilstrækkeligt omfang tager hensyn til, at Damhuskroen er en af de oprindelige 113 privilegerede kongelige kroer, og at de har udarbejdet en lokalplan, der ikke tager hensyn til kroens arkitektur og særegenhed. Kommunen forsømmer således at sikre, at tages et skridt til, at skabe en samlet bebyggelse, der dels tager hensyn til Damhuskroen og dens udseende, men også kunne skabe en sammenhæng til Søtorp bebyggelsen. Det nuværende forslag bryder fuldstændig med de arkitektoniske principper i begge nabobebyggelser.

Endvidere skrives der i lokalplanen, at grunden skal omdannes til en blanding af varierede boliger og rekreativ park, der åbner op for adgangen til Damhussøen og de omkringliggende rekreative arealer. Derudover er det formålet at lokalplanen skal skabe rammerne for en fremtidig udvikling af arealet, hvor Damhus Tivoli har været. Jeg har i den forbindelse svært ved at se hvorledes man kan omfatte både boliger og et rekreativt område med en bebyggelsesprocent på 85.

I lokalplanen på side 10, med tegningen af området og hvor kommunegrænsen er indtaget har man i forslaget taget forskud på, at der laves en aftale med Københavns kommune om at kunne skabe en forbindelse mellem lokalplan området og stien langs med Damhussøen. Disse forbindelse er der ikke på nogen måde belæg for at tage ind i argumentationen for lokalplanens udseende.

Tilsvarende er der ikke sammenhæng imellem tegningen på side 10 med angivelse af antallet af etager og illustrationen på side 12, hvor der kun er tegnet enkelte bygninger, der er over 2 etager. Det er ikke i lokalplanen muligt at afgøre hvilken type bebyggelse, som der bygges. Dette betyder, at det ikke er muligt at afgøre om antallet af parkeringspladser er acceptabelt. Samtidig opfatter jeg ikke bebyggelsen som stations nær.

Det er samtidig mærkværdigt, at lokalplanforslaget omfatter dele af Roskildevej og hele Damhustorvet, da det ikke har nogen indflydelse på bebyggelsen. Denne sammenblanding kan have indflydelse på mulighederne i forhold til parkeringsplads.

Sidste vil jeg gøre indsigelse mod den forskelligartethed, der er imellem denne plan og andre planer, hvor der lægges rammer for hvilken højder der kan være i bebyggelserne. Her har man ladet grundejeren have indflydelse på bebyggelsen i stedet for at kommunen havde taget hensyn til den omliggende arkitektur.

Med venlig hilsen
 Peter Sørensen
 Junovej 2
 2610 Rødovre
 +45 28 26 6116

Janne Prip

Fra: Aase og Preben <aase.preben@privat.dk>
Sendt: 07. september 2015 22:29
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Til: Rødovre Kommune

Indsigelse mod lokalplan 124 Damhustivoligrunden.

Som beboer i lokalområdet bekymrer det os meget at der opføres så tæt bebyggelse på Damhustivoligrunden. Vi er især bekymrede for at manglende parkeringspladser ved bebyggelsen vil medføre bilparkering på de omliggende villaveje, der i forvejen er ret hårdt belastet. F.eks. oplever vi allerede idag at der er mange som benytter Kongeslusen til parkering, når der ikke er parkeringsplads på Damhustorvet hvilket besværliggør adgangen til Damhusdalen og må være meget generende for beboerne på Kongeslusen.

De høje bygninger vil desuden negativt påvirke lys- og skyggeforholdene ved Damhussøen, der fungerer som rekreativt område for mange mennesker.

Vi er ikke imod boligbyggeri på grunden men bekymrede over den høje bebyggelsesprocent i et relativt tæt bebygget villakvarter samt de høje bygninger tæt på Damhussøen.

M.h.t. de fremlagte ideoplæg til Damhustorvet ser vi meget positivt på disse og finder at alle forslag vil give et betydeligt løft til Damhustorvet. Det er dog vigtigt for at få dæmpet hastigheden på Roskildevej ved at der etableres hastighedsdæmpende foranstaltninger. Vi oplever ofte bilister som betydeligt overskrider den nuværende fartgrænse. Med Damhustorvet som en plads hvor folk vil opholde sig er det ekstra vigtigt for sikkerheden af høj hastighed på Roskildevej forhindres.

Med venlig hilsen
Aase Gavnholt og Preben Christensen
Damhusdalen 37
Rødovre

Janne Prip

Fra: Mads Munch <madsmunch@outlook.dk>
Sendt: 07. september 2015 22:37
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Indsigelse imod lokalplan 124-20150907.docx

Vedlægger indsigelse imod lokalplan 1024

Rødovre Kommunalbestyrelse

Rådhuset

Rødovre Parkvej 150

2610 Rødovre

"lokalplan 124"

Indsigelse imod ny lokalplan 124.

Generelle betragtninger

6 etager – højde ca. 21 meter

5 etager – højde ca. 17,5 meter

4 etager – højde ca. 14 meter

Damhuskroen – højde ca. 15 meter

Damhus Have 14 etager – højde ca. 56 meter

Et højhus vil påvirke kvarteret.

I dag er der lav bebyggelse fra Roskildevej og langt op langs Damhus Søen og Damhus Engen. Kun nogle få 3-etagers ejendomme bryder helheden, men kvarteret fremstår dog visuelt stille og roligt. Det ønskede højhus vil skabe støj i billedet og forringe det kvarter, der støder op til det. Måske kan man presse 39 nye familier ind på den lille grund og måske gøre enkelte nye beboere i højhuset glade, men samtidig forringes beliggenhed og udfoldelse for endnu flere familier, der i dag allerede bor i området. Sluttelig bør man ikke tillade et moderne højhusbyggeri klods op af Damhuskroen, der ønskes bevaringsværdig, hvilket alle jeg har mødt, synes er en god idé. De 2 bygninger vil på ingen måde klæde hinanden.

Forskøn det tidligere Tivoli-område.

Stop op et øjeblik og se på området foran Rødovregård, hvor kommunalbestyrelsen virkelig har forskønnet og tilført værdi. Gør det samme med Tivoli-grunden. Det kan nemt lade sig gøre kun at tillade et lavt byggeri, selv om man må gå på kompromis med antallet af nye boliger. At bevare den allerede gældende maksimale byggehøjde vil sikre, at Damhuskroen - der er en flot bygning - ikke visuelt vil forsvinde ud af helheden som en betydningsfuld bygning.

Byg bevaringsværdigt fra starten.

Kommunalbestyrelsen kan (hvis de vil) tillade, at der kun må opføres byggeri med pudsede ydervægge – måske også med rødt tegltag og i en stil der passer ind mellem Søtorp og Damhuskroen. Umiddelbart kan der sagtens blive rum for små 30 nye familier ved denne løsning og attraktiviteten for disse lejligheder vil blive endnu højere end i et højhus. Det vil styrke hus- og lejlighedsværdierne for mange flere og dermed også kommunes indtægter. Samtidig må det formodes, at disse nye lejligheder vil få et mere eksklusivt præg og tilføre kvarteret – både det nybyggede – og det Søtorp kvarter der lige nu støder op til det omtalte nybyggeri en merværdi. Jeg håber mit budskab understreger højere eksklusivitet – med færre mennesker – og ganske givet med en højere ejendomsværdi.

De manglende parkeringspladser.

Som vi måler, det synes det klart, at kommunen kun møder op med et beskedent antal p. pladser, hvilket synes at være alt for lidt. Det må kunne gøres bedre til gavn for nye beboere, gæster med videre.

Bevar udtrykket.

Ved at benytte sig af ovenstående skitserede eksempler på løsningsforslag, bevares hele områdets udtryk uden skygge- og parkeringsproblemer og uden, at alle omkringboende og mange flere skal lide for 39 tilflyttende familier. Kommunalbestyrelsen vil gøre mange flere beboere glade.

Personlig indsigelse

Jeg har desværre nok den parcel, der vil blive allermest generet af et eventuelt kommende højhus, da det vil syne frem fra alle opholdsrum, fra alle terrasser og fra haven næsten uanset, hvor man befinder sig. Derfor vil jeg opleve, at beboere fra 3. sals højde og opad vil kunne følge med i min gøren og laden, uanset om jeg er ude eller inde. Det vil i givet fald blive yderst ubehageligt og i forhold til min i 2004 opførte tilbygning umuligt at ændre.

Parkering og trafikale forhold.

Da der var brevduebane i Damhustivoli i begyndelsen af 1980'erne var det umuligt at opdrive en parkeringsplads ved min parcel, og ikke sjældent måtte jeg parkere langt nede ad Auroravej. Der var masser af trafik og henkastede brevdue-taloner til stor irritation for beboere helt hen til Rønneholmsvej, på Junovej, på Lunavej og på Dianavej. Iflg. den fremlagte lokalplan vil der klart komme til at mangle parkeringspladser, der vil bringe de kaotiske dage tilbage for os beboere.

Værdi.

Det er desværre min klare opfattelse, at mit hus vil falde med omkring en 1 mio. kr. i værdi, hvis denne lokalplan gennemføres. Dette er uacceptabelt, når man med eksisterende planer var sikret imod dette forhold.

Jeg beder derfor eftertrykkeligt om, at Kommunalbestyrelsen igen bruger tid på at studere de gode alternativer, der ligger i de 2 skitser, jeg tidligere har vedlagt. Udvikling er på ingen måde ensbetydende med tilladelse til at opføre et højhus til gavn for få og chikane for mange. Træk derfor dette lokalforslag tilbage.

07/08 2015

Mads Munch Christensen

Auroravej 16

2610 Rødovre

2078 3737

Janne Prip

Fra: Lotte Persson <lotte46@gmail.com>
Sendt: 07. september 2015 22:56
Til: RK-e-post
Emne: Indsigelse - "Damhus Tivoli"

Til rette vedkommende.

Dette er en indsigelse mod bygning af en fem/seks etagers eller højere hus på tivoligrunden.

En sådan bygning vil ødelægge hele områdets harmoniske fremtoning, og skæmme den eksisterende bebyggelse, der ingen steder rager højere op end to/tre etager.

Det er en hån mod lokalbefolkningens ønsker, og områdets udseende, at placere store klodser på dette lille stykke jord.

I følge borgmesterens udtalelse i TV i sidste uge, er Rødovre's styrke - fællesskab, hvilket er lig med en seriøs debat og respekt for kommunens indbygger i store beslutninger om en så stor ændring af kommunens udseende.

Med venlig hilsen
Lotte Persson
Randrupvej 5 st.th.
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Per Christiansen <per.christiansen.mail@gmail.com>
Sendt: 07. september 2015 23:43
Til: RK-e-post
Emne: Indsigelse til Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Grf. Damsø.indsigelse, forsl. lokalp. 124.docx

Vedhæftede indsigelse til lokalplan 124.

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen Damsø

Troels Jorn

Formand

Rønneholmsvej 52

2610 Rødovre

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

7. september 2015

Indsigelse mod forslag til 'Lokalplan 124' og tillæg til kommuneplanen

'Grundejerforeningen Damsø' ser med glæde at højhuset er sløjfet og bygningshøjden er nedbragte i det nye oplæg til 'Lokalplan 124'. Men vi kan og bør gøre det endnu bedre for Rødovre og borgerne i Rødovre.

Foreningen har derfor følgende indsigelser til lokalplanen:

1) Nej tak til forhøjelse af byggeprocenten fra 40% til 135%

I det gældende forslag til 'Lokalplan 124' er der fastholdt en alt for høj byggemulighed med et forslag til bebyggelsesplan, der slet ikke passer til Søtorpkvarteret, det ældste Rødovre, tværtimod. Hertil kommer, at vi som ejerforening står uforstående overfor, at man ønsker at forære bygherreren en gevinst på 25 mio. kr. som følge af forhøjede bebyggelsesprocent. Vi gør derfor indsigelse mod tillæg til Kommuneplanen, der tillader forhøjelse af bebyggelsesprocenten fra 40% til 135%. Jf. s 13 i forslaget.

2) Nej tak til forhøjelse af byggehøjde fra 1½ til 6 etager

Skitserne af bebyggelsen svarer i ikke til beskrivelsen i lokalplanforslaget, hvor der er angivet laveste bebyggelse (2 etager) mod villaerne og højeste bebyggelse (6 etager) mod hjørnet af Auroravej og Roskildevej. Se bilag 5 Illustrationsplan for bebyggelse, hvor det tydeligt fremgår, at bebyggelsen tæt på villaerne er højere end 2 etager. Vi opfordrer fortsat til, at bebyggelsen ikke overskrider 1½ etage, svarende til Søtorphusene og den stedlige byggetradition, og gør indsigelse mod tillæg til Kommuneplanen, der tillader forhøjelse af etagehøjde fra 2,5 til til 6 etager. Jf. s 13 i forslaget.

3) Nej tak til luftkasteller

I det gældende forslag 'Lokalplan 124' fremgår grønne arealer og lystbådhavn der strækker sig ind over kommunegrænsen til København. Såvidt foreningen vides, har der ikke været resultat givende forhandlinger med Københavns Kommune om inddragelse af Københavns Kommunes arealer mod Damhussøen i udviklingen af Damhus Tivoligrunden. Vi opfordre derfor til at belyse dette perspektiv nærmere.

4) Ja tak til en grøn og bedre Damhus Tivoligrund

Området mellem Damhussøen og Auroravej mod Torvet er miljømæssigt og historisk, en meget vigtig og følsom del af kommunens egenart. 'Grundejerforeningen Damsø' opfordre til at der skabes rum for en forbilledlig bebyggelsesplan i stedet for som på Apotekergrunden, der af Peter Olesen er kaldet en øjenbæ.

Det skal ske ved at der tinglyses en bevaringsklausul for kroen, at byggemuligheden nedsættes, og at der sker grønne miljøforbedringer og skabes nye legemuligheder for Rødovres børn på Damhus Tivoligrunden, hvor legemulighederne for børn nu er helt forsvundet. Det vil også bakke op om Flemming Lunde Østergaard Hansens ønsker om at etablere flere nye legepladser i Rødovre i 2016, jf. Rødovre Lokal Nyt 2.9. 2015. Herunder at gennemføre en fuld VVM for at vurdere planens indvirkning på såvel natur som villaområde.

For ja, vi kan og bør gøre 'Lokalplan 124' endnu bedre.

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen Damsø
Troels Jorn
Formand
Rønneholmsvej 52
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: poullykke@paradis.dk
Sendt: 07. september 2015 23:48
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplanforslag nr. 124

Til Rødovre kommune

Vi, Lykke og Poul K. Egan, skal hermed gøre indsigelse mod, at lokalplanforslaget vedtages.

Til støtte og begrundelse for vores indsigelse skal vi anføre følgende:

1. Karakteren, omfanget, navnlig højden, af det nye byggeri er ikke afstemt med det omkringliggende villakvarter, og det nye byggeri vil bevirke, at området som nabo til Damhussøen mister sit særpræg.

2. Auroravej er allerede i dag trafikalt belastet, og det nye byggeri med de mange nye boliger vil forværre forholdene og belaste kvarteret.

3. Byggeriet er så stort i højde og omfang, at de foreslåede grønne områder er helt utilstrækkelige og ikke lever op til gængse standarder.

4. Det kan med rette frygtes, at der ligger usaglige og uvedkommende grunde bag beslutningen om godkendelse af forslaget, når henses til at der nu var mulighed for stille forslag om et visionært, kreativt og spændende nybyggeri i en fin kontekst med de spændende Søtorp huse i området og miljøet omkring søen. En planlægning i harmoni med disse hensyn ville også forhindre de påviseligt mange skygge- og indbliksgener hos en stor del af kvarterets grundejere.

Med venlig hilsen

Lykke og Poul K. Egan
Auroravej 32 a, 2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Chrysanthi Zouroudi <cz.arkitektur@gmail.com>
Sendt: 08. september 2015 09:19
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan124

Hello

My name is Chrysanthi Zouroudi and I live in Veronikavej 8, 2610 Rødovre.

With this email I would like to express my disagreement with the certain proposal for the housing area in Tivoli Damhussøen.

I believe that a big and high building doesn't integrate with the environment of the area and the lake, although there is a need for development in the suggested area.

By creating such a building in front of the lake is like creating a privilege housing area. The habitats would exclusive use the lake and the free parking spaces. Because of its height the surrounding small houses won't have the same sunshine, which is so vital. The character of the neighbor will totally change as also the landscape scene of the lake. On the other hand, the area is not attractive at all. The only interest it has is the walk around the lake and the few shops around Damhustorv. By creating a new housing block, there could be many opportunities for business development and higher values of real estate.

My opinion is to reconsider the plans and try to make a proposal that could satisfy both sides. The benefits for the existing house owners could be many if the proposal respects them also.

Thank you for consideration

Best regards,

Chrysanthi Zouroudi

????????? ??? ?? iPhone ???

Janne Prip

Fra: Christina Wilken <christina.wilken@gmail.com>
Sendt: 08. september 2015 09:31
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Vedr. Høring af lokalplan 124,

Der er mange gode toner i lokalplanen bl.a. en legeplads, hvilket der i den grad mangler i området. Alt dette bliver dog overskygget af at der er lagt op til 6 etagers byggeri i et område med almindelig parcelhusbebyggelse. Der vil, hvis planen godkendes, komme til at være en kæmpe mur, som vil dominere damhuskvarteret. Måske ikke så meget i forhold til solen, men konstant i forhold til udsyn og indblik i haverne.

Op til 3 etager synes jeg bør være maksimal byggehøjde. Dette burde stadig kunne være rentabelt og så kan det endda passes ind i stilen fra Damhuskroen, som der tidligere er kommet et fint forslag til i lokalavisen. 3 etager ville også matche byggeriet omkring Aldi.

Pas på med at presse en lokalplan igennem pga. fine løfter om park osv. Byggeriet vil skæmme Damhuskvarteret for evigt.

Venlig hilsen
Christina Fredebo Wilken
Dianavej 3, 2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Karin og Mogens Andersen <karinogmogens@email.dk>
Sendt: 08. september 2015 10:41
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Jeg er klart imod, at der skal bygges 6 etages byggeri i et villakvarter - hvis vi vil have en etage mere på vores rækkehuse – det ville ikke blive godkendt iht. lokalplan.

Der er mangel på p-pladser på Auroravej i forvejen – hvordan bliver det ikke med det nye byggeri !!!!!

Auroravej er svær nok at komme igennem med chikaner og parkerede biler samt den mest dårlige rundkørsel udfor Rønneholmsvej :O((((- Det er jo en af de veje hvor vi fra området kan dreje ind mod byen.

Men det er et fy ord, det med biler i byen og Roskildevej er og har altid været en af de stor indfalds veje til København, det skal åbenbart også ændres, det er dejligt at bil ejerne betaler ågerpris for bilerne, det klinger godt i Stats kassen – men uønsket er vi – der bliver ikke vedligeholdt veje, er det et stort hul og min bil bliver skadet – så betal selv!!!!

NEJ TAK

Venlig hilsen

Karin Sloth Andersen
Sylvestervej 13 C
2610 Rødovre



Denne e-mail blev kontrolleret for virusser af Avast antivirussoftware.
www.avast.com

Janne Prip

Fra: Karin og Mogens Andersen <karinogmogens@email.dk>
Sendt: 08. september 2015 10:46
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

NEJ TAK TIL 6. ETAGES BYGGERI PÅ DAMHUSGRUNDEN.

Bare fordi, det er en der skylder mange penge væk og er noget ved musikken kan det åbenbart godt godkendes at bygge i 6 etager :O((((

Det er noget af det gamle Rødovre der ødelægges totalt - kan naboerne få erstatning for deres forringelse af grundværdien og herlighedsværdi ??????

Venlig hilsen

Mogens Andersen
Sylvestervej 13 C
2610 Rødovre



Denne e-mail blev kontrolleret for virusser af Avast antivirussoftware.
www.avast.com

Janne Prip

Fra: Steffen Jensen <veronikavej@gmail.com>
Sendt: 08. september 2015 11:53
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

Steffen Jensen
Veronikavej 6
2610 Rødovre

Jeg siger NEJ til det nye forslag om byggeri ved damhussøen. Da jeg ikke mener at det ville være godt for området med så høje bygninger, både for de lokale beboere og for det samlede indtryk af søen som varemærke for Rødovre kommune.

Janne Prip

Fra: stellasommer@webspeed.dk
Sendt: 08. september 2015 12:01
Til: RK-e-post
Emne: lokalplan 124

NEJ TAK TIL 6. ETAGES BYGGERI PÅ DAMHUSGRUNDEN.

Bare fordi, det er en der skylder mange penge væk og er noget ved musikken kan det åbenbart godt godkendes at bygge i 6 etager :O((((

Det er noget af det gamle Rødovre der ødelægges totalt - Lad os bevar det gamle Rødovre ?????

Venlig hilsen

stella sommer
rødovre parkvej 614

Janne Prip

Fra: Kim Frederiksen <kfrederiksen@jabra.com>
Sendt: 08. september 2015 12:32
Til: RK-e-post
Emne: lokalplan 124

Hej Rødovre kommune,

Jeg synes det er en virkelig dårlig plan at bygge det foreslået byggeri på Damhus Tivoli grunden. Jeg forstår ikke hvorfor man vælger at gå imod al sund fornuft samt indbyggerne i kvarteret. Hvis man endelig skulle lave noget hvad så lave en park med legeplads. Og hvis man så endelig skal bygge så lav det dog i stil med enten damhus kroen eller søtorp husene.

Lad vær med at begå en fejl som vil påvirke så mange og drop lokalplan 124!

Med venlig hilsen
Kim Frederiksen
Søtorpvej 4
2610 Rødovre

***** GN GROUP NOTICE - AUTOMATICALLY INSERTED***** The information in this e-mail (including attachments, if any) is considered confidential and is intended only for the recipient(s) listed above. Any review, use, disclosure, distribution or copying of this e-mail is prohibited except by or on behalf of the intended recipient. If you have received this email in error, please notify me immediately by reply e-mail, delete this e-mail, and do not disclose its contents to anyone. Any opinions expressed in this e-mail are those of the individual and not necessarily the GN group. Thank you. *****
DISCLAIMER END *****

171

Janne Prip

Fra: Linda Setkov <lindasetkov@gmail.com>
Sendt: 08. september 2015 12:36
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Jeg forstår ikke at man bliver ved at synes at det skønne område omkring Damhussøen og Søtorp skal bombarderes med en bombe af et højhus ... ??!!!!

Det er usmageligt og virker kynisk i forhold til naboer og omkringliggende bygninger ..!!!

Det ville være passende at bygge et skønt område som svarer til højden på det byggeri som ligger på den anden side af vejen !!!

Venlig hilsen
Linda Setkov
Horsevænget 17
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Cecilie Binderup Lange, Albatros Travel <CEB@albatros-travel.dk>
Sendt: 08. september 2015 12:45
Til: RK-e-post
Emne: Mrk. Lokalplan 124/Tillæg 1 til kommuneplan 2010 til 2022
Vedhæftede filer: Indsigelse lokalplan.docx; Security Marking.txt

Til rette vedkommende

Hermed indsigelse til lokalplan 124 vedr. Damhusgrunden.

Med venlig hilsen

Cecilie Binderup Lange

Director of Operations

ALBATROS TRAVEL | Tøndergade 16 | 1752 København V | Tlf. 36 98 98 98 | www.albatros-travel.dk
Direkte 36 98 97 28 | Mobil 28 59 69 02

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

6. september 2015

Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet:

Screeningsresultatet som fastlægger om lokalplanen skal miljøvurderes er ikke dækkende. Skemaet beskæftiger sig ikke med de væsentligste gener ved ændringen i lokalplanen.

Dette begrundes med følgende:

- Området udlægges til boliger på op til 6 etager men det specificeres ikke hvordan disse skal ligges på grunden. De nærliggende beboelser på Auroravej har brug for at der er klare retningslinier i lokalplanen om hvorvidt der kan bygges 6 etager helt ud til Auroravej. Det er ikke nok at et arkitektforslag nævner det – det bør specificeres i lokalpalnen.
- Den nye højde vil ændre markant på de nærliggende parcelhuses ret til privatliv, da der vil være indsig i haverne.
- Den nye højde på byggeri i området vil medføre at skyggevirkninger fra byggeriet bør belyses fuldt ud med skyggediagrammer i en egentlig miljøredegørelse.
- De viste visualiseringer i screeningen er ikke retvisende, da de er udvalgt så der bevidst ikke vises byggeriets egentlige højde og skyggepåvirkningen. Der bør udarbejdes egentlige visualiseringer som volumenstudier og ikke som et arkitektforslag. Disse volumenstudier bør ligge til grund for hvordan fremtidige bebyggelser på grunden skal placeres. Visualiseringerne bør vise de steder hvor byggeriet tager sig mest markant ud fra og disse bør have en fremtrædende plads i en miljøredegørelse.
- Damhuskroen nævnes som den eneste bevaringsværdige bygning, men selve tivoliet er fra 1936 og et markant stykke historie, som fortæller om anvendelsen af området mellem by og land i den tidlige udvikling af Rødovre. Damhustivoliets egenskab af kulturminde bør undersøges og en eventuel fredningssag bør afgøres inden der udlægges nye kommuneplanrammer for området.
- Vejstøj bør beregnes korrekt og fremlægges på støjkort i forbindelse med en miljøredegørelse. Der bør redegøres for om byggeriets halvåbne form medfører at vejstøjen bliver mere markant for de nuværende naboer til grunden. Denne kan enten være fordi området bliver mere åbent gennem bebyggelsen eller fordi støjen kastes anderledes tilbage på de nye facader.
- Da byggeriet vil få damhussøen (§3 område) som umiddelbar nabo bør der i en miljøvurdering gøres rede for hvordan anlægsfasen undgår at forstyrre den økologiske funktionalitet af området i forbindelse med jordarbejder, håndtering af grundvand og natur.
- Da der er konstateret forekomst af fredede flagermus i området, bør der gennemføres et fuldt overvågningsprogram som strækker sig over mindst et år. Argumentet i screeningen med at der ikke findes flagermusegnede træer i området er ikke validt, da de gamle bygninger i forbindelse med tivoliet og damhuskroen også kan være raste og ynglesteder for flagermus.
- Damhussøens beskyttelseslinie er 150 m, dog er den indskrænket til at følge kommunegrænsen. Dette kan have været praktisk for kommunen i forhold til at administrere et boligområde. Dog bør beskyttelseslinien igen tages med i en egentlig miljøvurdering når der skal ændres på lokalplan for at kunne opføre en stort byggeri af en hel anderledes karakter end resten af området er udlagt til.

- Det må forventes at det trafikale mønster ændrer sig når der nedlægges en offentlig parkeringsplads og etableres 48 nye lejligheder. Der bør laves en vurdering af det trafikale mønster allerede i en miljøvurdering og ikke blot vente til byggeriet skal godkendes.

På baggrund af de ovenstående punkter bør lokalplanen gennemgå en egentlig VVM. Punkterne er alvorlige nok i sig selv men det nye VVM direktiv betyder endvidere at samspillet mellem alle faktorerne bør helhedsvurderes. Denne helhedsvurdering er ikke lavet i screeningen.

Med venlig hilsen,

Cecilie Binderup Lange
Rønneholmsvej 32
2610 Rødovre
Telefon: 28596902

Janne Prip

Fra: Søren Kaspersen <kasper@hum.ku.dk>
Sendt: 08. september 2015 14:31
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Indsigelse mod lokalplan 124

Undertegnede vil hermed godt gøre indsigelser mod lokalplan 124, som den foreligger beskrevet. Jeg synes, at man med bebyggelsesniveauet

modarbejder sine egne intentioner om at gøre Damhuskroen til indgangsporten til kommunen – sammen med de smukke blomsterstande om

sommeren, især ved at der tænkes placeret en 6-etages høj bygning ret tæt på kroen. Det vil forskyde balancen i hele området omkring

Damhustorvet, hvis bebyggelse ligesom det relevante stykke af Roskildevejen mestendels er i 3-4 etager, og det vil flytte fokus væk fra kroen.

Derudover er det uforståeligt – hvis man ser bort fra de rent økonomiske interesser, at man netop ved det fredede område omkring Damhussøen –

og ved indgangen til kommunen, synes, at det er nødvendigt at bryde med den øvrige sky-line og mere end fordoble grundenes

bebyggelsesgrad.

Følgende to beskrivelser af den nye bebyggelse langs Auroravej indgår i lokal planen: "Boligerne består af en blanding af rækkehuse og

lejligheder, der indpasser sig i lokalområdet ved at være lavest ud mod villaområdet (2 etager) og bliver højere ind mod området (3-4 etager, et

enkelt sted 5). Længst mod syd ved Damhuskroen og boligbyggeriet på hjørnet af Auroravej og Roskildevej bliver mulighed for

etageboligbebyggelse i 6 etager."

Og "Gröning Arkitekter ApS. har udarbejdet et forslag (se bilag 5) til en disponering af de nye boliger i delområde C. Her foreslås en todeling af

boligtyperne. Byggeriet består af en lav bebyggelse i 2 etager i form af rækkehuse langs Auroravej, som en skala-mæssig spejling af de

eksisterende villahuse på den anden side af vejen, og etageboligbebyggelse i 3-6 etager ind mod parken.”

Det ville have været mere i overensstemmelse med sandheden at skrive, at bebyggelsen mod villaområdet går fra 2 til 3 etager for at ende i en 6-

etages bygning. Indgår der overhovedet 3 etager i området ind mod parken? Beskrivelserne lyser af tilsløring og dårlig samvittighed.

At der ikke skal foretages en selvstændig miljøvurdering, når områdets miljø og karakter ændres radikalt, forekommer også uforståeligt. Endelig

synes man at tilsløre spørgsmålet om parkeringsforholdene ved at udskyde løsningen af dem, i stedet for at sige, at der ud fra de anslåede

normer er brug for så og så mange pladser, som tænkes placeret der og der. Som det er nu, kan man optælle 32-42 parkeringspladser langs

Auroravej, hvis bilerne holder helt tæt. Men det er jo ikke nok til 48-50 boliger, og en sådan løsning stemmer slet ikke med det tiltalende vue på

side 12 i lokalplanen.

Det er ærgeligt, at de gode intentioner med at forbedre indfaldsporten til kommunen og værne om Damhuskroen fra starten synes at være blevet

modgået af en studehandel, som erklærede hensigter og almindelig sund fornuft tilsyneladende ikke kan stille meget op imod.

Med venlig hilsen

Søren Kaspersen

Dianavej 27

2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Søren Kaspersen <kasper@hum.ku.dk>
Sendt: 08. september 2015 14:40
Til: RK-e-post
Emne: Fwd: Lokalplan 124 i mere læsevenlig version

Indsigelse mod lokalplan 124

Undertegnede vil hermed godt gøre indsigelser mod lokalplan 124, som den foreligger beskrevet. Jeg synes, at man med bebyggelsesniveauet modarbejder sine egne intentioner om at gøre Damhuskroen til indgangsporten til kommunen – sammen med de smukke blomsterstande om sommeren, især ved at der tænkes placeret en 6-etages høj bygning ret tæt på kroen. Det vil forskyde balancen i hele området omkring Damhustorvet, hvis bebyggelse ligesom det relevante stykke af Roskildevejen mestendels er i 3-4 etager, og det vil flytte fokus væk fra kroen.

Derudover er det uforståeligt – hvis man ser bort fra de rent økonomiske interesser, at man netop ved det fredede område omkring Damhussøen – og ved indgangen til kommunen, synes, at det er nødvendigt at bryde med den øvrige sky-line og mere end fordoble grundenes bebyggelsesgrad.

Følgende to beskrivelser af den nye bebyggelse langs Auroravej indgår i lokal planen: "Boligerne består af en blanding af rækkehuse og lejligheder, der indpasser sig i lokalområdet ved at være lavest ud mod villaområdet (2 etager) og bliver højere ind mod området (3-4 etager, et enkelt sted 5). Længst mod syd ved Damhuskroen og boligbyggeriet på hjørnet af Auroravej og Roskildevej bliver mulighed for etageboligbebyggelse i 6 etager."

Og "Gröning Arkitekter ApS. har udarbejdet et forslag (se bilag 5) til en disponering af de nye boliger i delområde C. Her foreslås en todeling af boligtyperne. Byggeriet består af en lav bebyggelse i 2 etager i form af rækkehuse langs Auroravej, som en skala-mæssig spejling af de eksisterende villahuse på den anden side af vejen, og etageboligbebyggelse i 3-6 etager ind mod parken."

Det ville have været mere i overensstemmelse med sandheden at skrive, at bebyggelsen mod villaområdet går fra 2 til 3 etager for at ende i en 6-etages bygning. Indgår der overhovedet 3 etager i området ind mod parken? Beskrivelserne lyser af tilsløring og dårlig samvittighed.

At der ikke skal foretages en selvstændig miljøvurdering, når områdets miljø ændres radikalt, forekommer også uforståeligt. Endelig synes man at tilsløre spørgsmålet om parkeringsforholdene ved at udskyde løsningen af dem, i stedet for at sige, at der ud fra de anslåede normer er brug for så og så mange pladser, som tænkes placeret der og der. Som det er nu, kan man optælle 32-42 parkeringspladser langs Auroravej, hvis bilerne holder helt tæt. Men det er jo ikke nok til 48-50 boliger, og en sådan løsning stemmer slet ikke med det tiltalende vue på side 12 i lokalplanen.

Det er ærgeligt, at de gode intentioner med at forbedre indfaldsporten til kommunen og værne om Damhuskroen fra starten synes at være blevet modgået af en studehandel, som almindelig sund fornuft tilsyneladende ikke kan stille meget op imod.

Med venlig hilsen

Søren Kaspersen

Dianavej 27

2610 Rødovre

Start på videresendt besked:

Fra: Søren Kaspersen <dws986@ku.dk>

Emne: Lokalplan 124

Dato: 8. sep. 2015 14.30.21 CEST

Til: <rk@rk.dk>

Indsigelse mod lokalplan 124

Undertegnede vil hermed godt gøre indsigelser mod lokalplan 124, som den foreligger beskrevet. Jeg synes, at man med bebyggelsesniveauet

modarbejder sine egne intentioner om at gøre Damhuskroen til indgangsporten til kommunen – sammen med de smukke blomsterstande om

sommeren, især ved at der tænkes placeret en 6-etages høj bygning ret tæt på kroen. Det vil forskyde balancen i hele området omkring

Damhustorvet, hvis bebyggelse ligesom det relevante stykke af Roskildevejen mestendels er i 3-4 etager, og det vil flytte fokus væk fra kroen.

Derudover er det uforståeligt – hvis man ser bort fra de rent økonomiske interesser, at man netop ved det fredede område omkring Damhussøen –

og ved indgangen til kommunen, synes, at det er nødvendigt at bryde med den øvrige sky-line og mere end fordoble grundenes

bebyggelsesgrad.

Følgende to beskrivelser af den nye bebyggelse langs Auroravej indgår i lokal planen: "Boligerne består af en blanding af rækkehuse og

lejligheder, der indpasser sig i lokalområdet ved at være lavest ud mod villaområdet (2 etager) og bliver højere ind mod området (3-4 etager, et

enkelt sted 5). Længst mod syd ved Damhuskroen og boligbyggeriet på hjørnet af Auroravej og Roskildevej bliver mulighed for

etageboligbebyggelse i 6 etager.”

Og ”Gröning Arkitekter ApS. har udarbejdet et forslag (se bilag 5) til en disponering af de nye boliger i delområde C. Her foreslås en todeling af

boligtyperne. Byggeriet består af en lav bebyggelse i 2 etager i form af rækkehuse langs Auroravej, som en skala-mæssig spejling af de

eksisterende villahuse på den anden side af vejen, og etageboligbebyggelse i 3-6 etager ind mod parken.”

Det ville have været mere i overensstemmelse med sandheden at skrive, at bebyggelsen mod villaområdet går fra 2 til 3 etager for at ende i en 6-

etages bygning. Indgår der overhovedet 3 etager i området ind mod parken? Beskrivelserne lyser af tilsløring og dårlig samvittighed.

At der ikke skal foretages en selvstændig miljøvurdering, når områdets miljø og karakter ændres radikalt, forekommer også uforståeligt. Endelig

synes man at tilsløre spørgsmålet om parkeringsforholdene ved at udskyde løsningen af dem, i stedet for at sige, at der ud fra de anslåede

normer er brug for så og så mange pladser, som tænkes placeret der og der. Som det er nu, kan man optælle 32-42 parkeringspladser langs

Auroravej, hvis bilerne holder helt tæt. Men det er jo ikke nok til 48-50 boliger, og en sådan løsning stemmer slet ikke med det tiltalende vue på

side 12 i lokalplanen.

Det er ærgeligt, at de gode intentioner med at forbedre indfaldsporten til kommunen og værne om Damhuskroen fra starten synes at være blevet

modgået af en studehandel, som erklærede hensigter og almindelig sund fornuft tilsyneladende ikke kan stille meget op imod.

Med venlig hilsen

Søren Kaspersen

Dianavej 27

2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Jørgen Munch <munch@youmail.dk>
Sendt: 08. september 2015 16:57
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Indsig LP 124 2015.docx

Til Rødovre Kommunalbestyrelse

Hermed vedhæftet indsigelse til Forslag til Lokalplan 124.

Mvh

Jørgen Munch
Auroravej 45
2610 Rødovre

8. september 2015

Rødovre Kommunalbestyrelse

Mrk: Lokalplan 124

Undertegnede gør hermed indsigelse mod forslaget til Lokalplan nr. 124, der skal muliggøre rydningen af Damhus Tivoli og den århundredgamle krohave til fordel for en høj og tæt etagebebyggelse ude af harmoni med de historiske og delvis beskyttede omgivelser.

Arealet er måske kommunens vigtigste kulturhistoriske miljø og omfattet af en betydelig offentlig interesse, også ud over kommunegrænsen. Til trods for dette er den offentlige høring placeret midt i sommerferien og ikke ledsaget af nogen som helst kommunal oplysningsvirksomhed.

Rødovre Kommune har heller ikke fundet det nødvendigt at miljøvurdere forslaget til trods for en temmelig omfattende indvirkning på det sårbare og uerstattelige miljø. Dermed begrænses offentlighedens indblik i en række kritiske forhold, som burde være lagt åbent frem, og der er i lokalplanmaterialet ingen særlig begrundelse for denne mangel. I selve screeningen findes begrundelser, men teksten er overvejende fra 2011 og altså helt eller delvis forældet materiale.

Lokalplanen skal på Damhusgrunden erstatte den gældende Byplan 14, der har udlagt arealet til offentlige formål, forlystelsespark. Denne park har været den eneste park i den sydlige del af kommunen, hvor hovedparten af indbyggerne bor, og en nedlæggelse eller omdannelse til et lille hjørne af et privat boligareal vil være en markant forringelse af de rekreative muligheder for tusinder af beboere.

Lokalplanens formål angives *at* være bevaring af kroen, dog uden den tilhørende krohave, *at* 'tilbyde varierede boliger' og *at* skabe bedre forbindelser i området – både til søen og til torvet. I den forbindelse, må det forstås, skal en privat park være middel til at åbne udsigt og fjerne beplantning. Forbedringer for Damhustorvet står mere hen i det uvisse, da lokalplanen for dette område er tomme bestemmelser, som ikke opfylder byplanpligten.

Ved gennemlæsning af lokalplanforslaget, som i meget høj grad er genbrug fra 2012-forslaget, står det imidlertid klart, at hovedformålet er at muliggøre en høj og tæt etageboligbebyggelse med meget ringe variation i boligtyper.

Forslaget rummer meget detaljerede bestemmelser for den eksisterende kro, men når det gælder det nye boligbyggeri er der tale om ualmindeligt vage og kortfattede bestemmelser med store muligheder for fortolkning. Kun ganske få linjer skal regulere 5.800 m² bebyggelse i op til 6 etager – en bebyggelse, som ikke kan anskues på visualiseringer, men som ikke desto mindre vil blive synlig fra alle sider og give anledning til skygge- og indbliksgener og fremtræde i disharmoni med de historiske og naturfredede omgivelser.

I forhold til den gamle højhusplan er stort set det samme etageareal nu placeret i høj bebyggelse meget tættere på villabebyggelsen. Lokalplanen vil tillade, at der bygges i 4 etager, evt. mere, kun 2,5 meter fra

nordskel ind mod villa, der er omfattet af bevarende lokalplan. Det er grotesk, det overskrider den naboretlige tålegrænse og savner begrundelse eller sidestykke i andre af kommunens lokalplaner.

Nabogenerne vil ikke kun være skygge, men også indbliksgener – forstærket af eventuelle tagterrasser, som formentlig tillades for at få arealregnskabet forskønnet, jf. § 10, stk. 1b. Det bemærkes dog, at en sådan gummibestemmelse savner relevans i et åbent park- og byområde – men er kopieret fra byfornyelsesplaner i trange brokvarterer. Denne bestemmelse bør udgå af forslaget.

Realiseringen af den private park med offentlig adgang skal ske på grundejernes regning, altså uden for offentlighedens indflydelse. Med en bebyggelsesprocent på 135% (som er endnu højere end højhusplanens 120%) vil der ikke være tilstrækkeligt areal til de krævede friarealer, parkeringspladser og servicearealer inden for område C. Det er derfor forståeligt, at legepladsen kræves anlagt i det grønne område B, men arealunderskuddet er så stort, at en større del af område B skal benyttes til beboernes private opholdsareal, og der vil allerhøjest være omkring 300 m² til overs til noget parklignende areal. Dette lille areal vil endda blive brugt helt op til parkering, hvis Damhuskroen skal leve op til lokalplanens krav. I dag er der ca. 60 parkeringspladser til kro og tivoli. De vil iflg. Bilag 5 blive reduceret til 10 pladser, men lokalplanen kræver faktisk mindst 56 parkeringspladser for kroen. Hvor skal de være?

Måske er denne arealknibe skyld i, at boligparkeringspladserne langs Auroravej udnævnes til 'park' med prikket signatur i arealplanen, bilag 3!! Man savner dog en visualisering af denne herlighed.

Lokalplanforslaget genbruger i meget stort omfang redegørelsestekst og bestemmelser fra 2012-forslaget. Dette giver anledning til en række uoverensstemmelser mellem bestemmelserne indbyrdes - og til vanskeligt administrerbare bestemmelser. Det nye lokalplanforslag har også arvet en række vage, elastiske og upræcise bestemmelser fra det gamle forslag – og endda er bestemmelserne for det nye byggeri nu endnu mere kortfattede og vidtåbne. Byggeriet kan altså komme til at fremstå helt anderledes end det billede, der er givet offentligheden.

Der er også denne gang deciderede fejl i både redegørelsestekst og i paragrafferne, hvoraf flere mangler hjemmel i planloven. Gennem den første høring (2011-12) er kommunen i det omfattende indsigelsesmateriale på kvalificeret vis blevet gjort opmærksom på flere af disse forhold, men har beklageligvis ikke fundet anledning til at rette op på dette i det aktuelle forslag.

Det skal foreslås, at lokalplanforslaget *ændres således*, at der højst muliggøres 3.000 etm² boligbyggeri i 3 etager, og at der fastsættes en højdegrænse målt i meter og ud fra en fastlagt kote. Dette findes at være forudsætning for den ønskede tredelte anvendelse af området med park, boliger og kro i indbyrdes harmoni og i respekt for den fredede Damhussø.

Samtidig skal det foreslås, at område D, Damhustorvet, *udgår* af lokalplanen, da bestemmelserne for dette område er tomme og uden virkning, og da det endnu ikke er sandsynliggjort, at realiseringen af de vage kommunale tanker for torvet vil kræve lokalplan.

Mvh

Jørgen Munch - Auroravej 45 - 2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Jan Koch <jan_koch@me.com>
Sendt: 08. september 2015 17:28
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan124

- >
- > K re Rødovre kommune.
- > Jeg sender jer hermed en indsigelse mod det planlagte byggeri på Damhustivoligrunden.
- > Byggeriet vil skæmme hele det gamle område med store træer og smukke udsigt.
- > Det vil genere naboerne i flere hundrede meters omkreds, både med sit massive udseende, og den
- > forøgede trafik.
- > Jeg håber at de ansvarlige i processen vil revurdere, og ikke kun tænke  konomi.
- > Venlig hilsen.
- >
- > Jan Koch
- > Auroravej15
- > 2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Henrik Mogensen <liho29@icloud.com>
Sendt: 08. september 2015 19:16
Til: RK-e-post
Emne: Indsigelse til Lokalplan 124.

Til Rindovre Kommune,

Jeg gør hermed indsigelse overfor Lokalplan 124.

Lokalområdet egner sig ikke til den trafik, som det vil afføde, at etablere etagebyggeri.

Endvidere vil 6 etager boliger ikke passe ind i de omkringliggende boligers æstetiske udtryk, som er i området ved Auroravej samt Søtorp kvarteret.

Hvis der skal bygges på grunden, så skal det ikke være højere end 2 etager.

Planen for grunden bør igen revideres, da borgerne fortjener bedre i forhold til nuværende plan for grunden.

Med venlig hilsen

Henrik Mogensen
Sylvestervej 29
2610 Rindovre

Sendt fra min iPad

Janne Prip

Fra: Susanne Koch <susanne_koch@me.com>
Sendt: 08. september 2015 20:16
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

Til Rødovre kommune

Hermed min indsigelse til lokalplan 124. Jeg er tilhænger af fornyelse af området, men mener at det er usikkert for området hvis bebyggelsen bliver i 6 etager, hold det i 2 eller højst 3 etager, og byg noget der er pænt, så bliver alle tilfredse. Vi kan ikke tåle mere trafik på Auroravej, lads det så der ikke kommer flere på 'vendevejen'.

Med venlig hilsen
Susanne Koch
Auroravej 15
2610 Rødovre

Sendt fra min iPad

Janne Prip

Fra: schwaner.sys@gmail.com
Sendt: 08. september 2015 20:30
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Hermed indsigelse mod lokalplan 124 bebyggelse af Damhustivoligrunden.

Min største anke er 6 etagers bygning/bygninger på grunden.

Jeg mener at et så højt byggeri vil passe meget dårligt til hele områdets rekreative atmosfære. Den lavere bebyggelse på grunden vil passe fint, men må på den anden side ikke blive for tæt.

Med venlig hilsen
Sys schwaner
Axelhøj 72
Rødovre.

Sendt fra min iPad

Janne Prip

Fra: Thomas Bak Andreassen <t.bakandreassen@gmail.com>
Sendt: 08. september 2015 20:32
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Jeg sender hermed min indsigelse til byggeriet, som Rødovre Kommune agter at godkende på Damhus Tivoligrunden.

Jeg har boet i Søtorp kvarteret hele min barndom og kommer jævnligt for at besøge familien.

Vi nyder ofte at gå ture omkring Damhus søen og vi kan ikke forestille os, at Rødovre Kommune vil tillade et byggeri, der ikke passer ind i miljøet og da slet ikke i den højde. Der bliver væsentlige indbliksgener fra byggeriet til de omkringliggende villaer.

Byggeriet vil det skamme det fantastiske miljø, der er omkring Damhussøen. Et naturskønt område, hvor der er træer, flagermuse, fugle og ikke mindst frisk luft.

Med så stort et byggeri uden parkeringspladser nok til også at dække Damhus Kroens gæster, kan jeg forestille mig, at der bliver en trængsel af biler, der kører rundt i kvarteret for at finde parkeringspladser.

Det bliver ikke rart for hverken voksne eller børn.

Jeg håber, at Rødovre Kommune vil tage alle indsigelser alvorligt, og godkende et mere passende byggeri på op til 2 etager på Damhus Tivoligrunden.

Lyt til jeres gode borgere i kvarteret og deres indsigelser - for det skal da fortsat være et dejligt sted at bo i Søtorp kvarteret for alle.

Med venlig hilsen
Thomas Bak Andreassen

151
Janne Prip

Fra: Søren Peter Kvist <soren.p.kvist@gmail.com>
Sendt: 08. september 2015 20:41
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124 og/eller Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022

Kære RK

Hvade Damhus Tivoligrunden ligget i Københavns Kommune ville det pga. fredning ikke være lovligt at bygge - men da der er en kommunegrænsen gælder denne lov ikke. Så ja, I har ret til at bygge på grunden - men I har også PLIGT til at give tilladelse til noget, der er pænt, passer ind i kvarteret og som ikke er bygget i nogle grimme materialer.

Byggehøjden på det forslåede byggeri er for høj. Hvorfor skal der bygges helt op til 5 etager langs Auroravej? Hvorfor ikke nøjes med 3 etager?

Hvor skal alle skraldespandene være? Vi har en fin affaldsordning i Rødovre, men skraldespandene er grimme og derfor skal der indtænkes en løsning, så de ikke ses fra Auroravej.

Manglende parkeringspladser: Hvor skal alle de biler, der normalt parkerer ved Damhus Tivoli nu parkere? Der bygges kun 1 parkeringsplads per lejlighed, men hvad med dem, der har to biler? Og hvad hvis man får gæster, der kommer i bil? Hvor skal de parkere? Skal hele det bevaringsværdige og fredelige Sørtorp kvarter, nu have 10, 20 eller 30 ekstra biler parkeret, fordi gæster til Damhuskroen, de nye lejligheder og Damhustorvet ikke længere har de nuværende parkeringspladser ved Damhus Tivoligrunden?

Fra fredelige kvarter til et trafikeret kvarter med megen gennemgående trafik: Mine to drenge leger på Lunavej med andre børn i kvarteret. de står på rulleskøjter, løber på løbehjul og spiller hocky - derfor er jeg meget bekymret omkring ekstra trafik i kvarteret.

Sikker skolevej for børn fra kvarteret der cykler i skole: Der bor rigtig mange børn i området som går på Rødovre Skole. Så pas nu på med at belaste kvarteret med flere biler og mere gennemgående trafik. Lav ordentlige P-forhold ved de nye lejligheder, så kan det være at meget af trafikken fra lejlighederne søger ud på Roskildevej.

Valg af materialer: Arkitekten bag projektet talte meget om zink og tråden til det maritime. Jeg kan på ingen måde se denne sammenhæng, og jeg synes at valget af farver i materialerne er dystre og alt for mørke - og jeg kan ikke se referencer til det maritime (zink er og bliver ikke martimt). Hvorfor ikke kigge på farverne i Damhus Kroen og brug det som den røde tråd i det nye byggeri?

Med venlig hilsen

Mette Kvist Andreassen
Søren Peter Kvist
Diananvej 30
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Jann Larsen <jann.larsen@mail.dk>
Sendt: 08. september 2015 20:54
Til: RK-e-post
Emne: Mærke: "Lokalplan 124"
Vedhæftede filer: Brev til KB ang. lokalplan 124 for Damhusparken.doc; Security Marking.txt

Se venligst vedhæftede brev vedrørende forslag til lokalplan 124.

Mvh – på Naturfredningsforeningens vegne

Jann

NATURFREDNINGSFORENINGENS AFDELING I RØDOVRE

Formand: Jann Larsen,
Juelsmindevej 2 A,
2610 Rødovre
Telefon: 36 41 06 13, E-Mail: jann.larsen@mail.dk

Danmarks
Naturfredningsforening



Rødovre, den 8. september 2015

Brev om lokalplan 124 for Damhusparken

Rødovre Kommunalbestyrelse
Rådhuset
Rødovre Parkvej 150,
2610 Rødovre

Mærke: "Lokalplan 124"

Naturfredningsforeningen skal bemærke følgende vedrørende Forslag til Lokalplan 124 for Damhusparken, Damhuskroen og Damhustorvet.

Opførelse af etagebyggeri på op til 6 etager i delområder C og med en bebyggelsesprocent på 135 vil være helt i modstrid med det omkringliggende bymiljø og den historiske bebyggelse i området repræsenteret ved Damhus Kroen og Sørtorp bebyggelsen. Der bør derfor ikke tillades opført bygninger på mere end maksimalt 3 etager, som det er vist på illustrationen af bebyggelsen ud mod Auroravej på side 12 på planforslaget.

Et lavt byggeri på fx 2 etager, maksimalt i 3 etager, ud mod Auroravej (der vil sige på den nordvestlige del af tivoli-grunden – delområde C) vil være acceptabelt, forudsat at byggeriet bliver holdt i en byggestil og en form, der harmonerer med det eksisterende miljø, dvs. med den byggestil, der findes i området. Der henvises til Rødovre Kommunes arkitekturpolitik "Rammer om Livet" for så vidt angår byggestil og parkeringsforhold mv.

Ved byggeri på grunden bør det stilles som en betingelse, at byggeriet opfylder fremtidssikrede vilkår vedrørende energi-, miljø- og klimatilpasning, fx vedrørende krav om nedsivning af vand, genbrug, jordvarme mv.

Det foreslås, at Rødovre Kommune erhverver den østlige del af den nuværende tivoli-grund – delområde B, og at der på arealet etableres et grønt område (en offentlig tilgængelig park), som integreres med Damhussøen fx i form af et gennemstrømmende vandløb med genbrug af vand fra søen. I parken bør der skabes mulighed for ophold, fysiske aktiviteter så som legeplads, udendørs servering eksempelvis fra Damhus Kroen o. lign.

Den foreslåede ansvarsplacering for drift og vedligeholdelse af det offentlige, rekreative område, jf. § 15 i lokalplanens bestemmelser, bør ikke etableres, idet grundejerforeningens interesser ikke vil være sammenfaldende med almenvældets interesser for drift og vedligeholdelse af området.

Naturfredningsforeningen finder anledning til at rejse det spørgsmål, om de nødvendige aftale med Københavns Kommune er indgået, så de skitserede stier og øvrige passagemuligheder til områderne ved Damhussøen kan etableres?

Det fremgår af afsnittet om projektet for Roskildevej og Damhustorvet (side 16 i planforslaget) at kommunen "er i gang med at udarbejde et projekt for fornyelse af Roskildevej samt Damhustorvet". Da der således ikke p.t. foreligger et konkret projekt, er det ikke muligt for foreningen at knytte kommentarer hertil. Foreningen skal dog foreslå, at der etableres underjordisk parkering under Damhustorvet, således at torvet kan friholdes for parkerede biler. Dette vil også kompensere for de manglende parkeringspladser til delområde A og C.

Vedrørende støj fra trafikken på Roskildevej men også fra Damhuskroen, finder foreningen, at det bør fastsættes som bindende vilkår i lokalplanen, at kommende byggeri skal støjskærmes for så vidt angår indearealer. Ligeledes bør de offentligt tilgængelige udearealer også sikres bedst muligt ved hjælp af støjafskærmning og beplantning.

Naturfredningsforeningen finder, at der ikke i lokalplanens bestemmelser er taget skyldig hensyn til flagermusene, hvis tilstedeværelse er konstateret i området. Danmark har sammen med resten af EU forpligtet sig på Habitatdirektivet fra 1992. Direktivet stiller nogle generelle beskyttelseskrav for at værne om Europas natur.

Derfor vedtog Folketinget i 2009 en lov om beskyttelse af yngle- og rasteområder for en lang række dyrearter. Der indgår også arter, der er almindelige og udbredte i Danmark, men som skal beskyttes fordi de er truet på europæisk niveau.

Alle arter af flagermus i Danmark er omfattet af denne beskyttelsesbestemmelse. Habitatdirektivets strenge artsbeskyttelse, herunder beskyttelsen af flagermus, er gennemført som en erstatningsfri regulering. Skov- og Naturstyrelsen oplyser at EU-Kommissionen har forbudt medlemsstaterne at yde erstatning for denne beskyttelse, fordi der er tale om en generel lovgivningsmæssig beskyttelse, som både myndigheder og private har pligt til at overholde.

Med venlig hilsen

Jann Larsen
formand

Janne Prip

Fra: Susanne Berthelsen <susber@hotmail.dk>
Sendt: 08. september 2015 21:28
Til: RK-e-post
Emne: lokalplan 124

hermed min indsigelse mod opførelsen af op mod 48 boliger, herunder et 6 etager højt højhus på tivoligrunden, klods op af damhuskroen, den smukke sø og det bevaringsværdige søtorpkvarter. Vi overvejer kraftigt at flytte fra Rødovre såfremt byggeriet oprøreres da det ikke er sådant et kvarter vi valgte at bo i for 10 år siden eller ønsker at bo i den dag i dag. Ærgerligt at man i den grad sætter penge over historik og sundt miljø.

Mvh

Susanne Frederiksen
Søtorpvej 4
2610 Rødovre
Tlf. 23228172

Janne Prip

Fra: Anders Schiøler <anders@schioeler.com>
Sendt: 08. september 2015 21:34
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Grimt og ALT FOR STORT byggeri!!!
Kom nu ind i kampen og stop jer selv!!!!

Mvh
Anders S Nielsen
Rødovre parkvej 309 1 sal

Janne Prip

Fra: Anders Schiøler <anders@schioeler.com>
Sendt: 08. september 2015 21:36
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Det er noget LORT!!!

MVH
Anders S Nielsen
Rødovre Parkvej 309 1sal

Janne Prip

Fra: Per Christiansen <per.christiansen.mail@gmail.com>
Sendt: 08. september 2015 21:38
Til: RK-e-post
Emne: Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet:
Vedhæftede filer: Lokalplan 124_Mette Rasmussen.docx; Security Marking.txt

Att. Rødovre Kommune

Vedhæftede høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet.

Med venlig hilsen

Mette Rasmussen

Dianavej 31

2610 Rødovre

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

8. september 2015

Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet:

Den 1. august 2012 flyttede jeg, min kone og vores to små børn ind i vores drømmehus i Rødovre. Huset, et rødt murstenshus fra 1932, var beliggende lige ved Damhussøen på en stille villavej i det gamle fredet Søtorp-kvarter. Et fantastisk område, med gode naboer, flot natur, sikre villaveje for børnene samt gode institutioner og indkøbsmuligheder. Rammerne var sat, og vi glædede os, til de mange oplevelser vi nu skulle til at have i vores nye hjem i Rødovre.

Men kort før jul går der skår i glæden. Rødovres Borgmester optræder på TV2 Lorry, hvor han fortæller om tankerne for renovering og udstykning af Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet.

Visioner der skal; gøre op med det forfaldne Damhus Tivoli, give hele området et kvarterløft samt skabe nye boliger og skatteindtægter til Rødovre Kommune. Nogle meget spændende tanker og visioner for istandsættelse af området, som vi gerne vil støtte op om – lige indtil borgmesteren fortæller om hans forslag til hvordan visionerne skal udledes i konkrete planer. Heri indgår et højhus i et fredet område, en for høj bebyggelsesprocent, fældning og rydning af fredet træer og bygninger, en markant øget trafik i området mm. Alt sammen forslag der mangler hensynstagen til Søtorp-kvarterets bevaringsværdige status som det ældste villaområde i Rødovre Kommune, og som et flertal i byrådet har besluttet, skal i offentlig høring hen over julen og uden borgermøder eller nogen anden form for inddragelse af borgerne i Rødovre. Ikke engang Teknik og Miljøudvalgets formand, Svend Erik Petersen, var blevet inddraget i arbejdet med forslaget, der må have stået på i stilhed i 1-2 år.

Så fra at være flyttet ind i drømmehuset i august 2012, må jeg mildest talt sige, at der er gået skår i glæden. Men heldigvis var vi ikke de eneste der opfattede kommunen som ude af trit med borgerne, og vi indgav derfor sammen med over 500 andre borger en indsigelse mod det daværende projekt.

Siden er processen gået forfra fra kommunens side. Det vil sige med borgermøder og fremsættelse af nye planer for området. En proces der godt nok følger de juridiske regler, men som fortsat viser en kommune der gemmer sig på Rådhuset og kun proforma ønsker at inddrage borgerne i så væsentlige beslutninger.

Jeg har derfor en række indsigelser til Forslag til Lokalplan 124 for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet.

Mine indsigelser retter sig mod:

1. Nej tak, til at hæve bebyggelsesprocenten

Af forslaget fremgår et ønske om at hæve bebyggelsesprocenten væsentligt, hvilket der 1) ikke er nogen forklaring på, 2) er langt over niveauet for resten af kommunen og 3) er over hvad et område som Søtorp kan klar. Der er ingen grund til denne ændring, og man kunne mistænke kommunen og borgmesteren for at have urenttrav ift. et ønske om at hjælpe en byggematador til at tjene ekstra

mange penge på at køre Damhus Tivoliet ned. Denne drastiske ændring af lokalplanen og udnyttelsen af området, bør genovervejes.

2. Nej tak, til 6 etagers byggere meget tæt op ad villaer

Det kan ikke være Rødovre Kommunes politik, at placere et 6 etagers byggere op af et fredet villaområde. Hvorfor ikke tage højde for områdets særlige egenskaber, og lave et byggeri der passer ind i området og skaber sammenhæng. Det ønskes, at dette på det kraftigste genovervejes og alternative muligheder undersøges i samarbejde med borgerne i Rødovre.

3. Nej tak, til markant mere trafik i fredet villaområde

Det fremlagte forslag vil give markant mere trafik i et fredet og børnevenligt villaområde, hvilket vi ikke kan være tjent med. Deslige er der ikke P-pladser nok i forslaget, hvorfor kommende beboere og gæster må formodes at skulle køre rundt i villaområdet for at finde pladser. Deslige vil det meste af denne trafik formodes at tage "genvejen" til Rødovre Centret via Rønneholmsvej, så der vil komme væsentligt mere trafik på denne vej. Denne øget trafik i et fredet villa område kan ikke være i Rødovre Kommunes interesse og alternativer bør overvejes. Herunder en lukning af Rønneholmsvej til Annexgårdsvej for at styre trafik uden om området.

4. Bevarelse af de gamle og fredet træer og bygninger

I Damhus Tivoli er der op til flere fredet træer og bygninger, hvis skæbne der ikke er redegjort for i oplægget – de er alle fjernet fra tegningerne med undtagelse af Damhuskroen. kan ikke have været hensigten fra Rødovre Kommune og bør laves om.

5. Falsk håb om offentlig park og lystbådshavn

Oplægget giver indtryk af, at borgerne i Rødovre vil få en offentlig park med havn. Men dels loves der ikke noget i oplægget og dels vil der ikke bliver plads til meget offentlig park, hvis først alle de manglende P-pladser tegnes ind. Der ønskes derfor redegjort for denne park samt en bindende aftale omkring størrelse osv. Herunder en bindende aftale med Københavns Kommune omkring opførelse af lystbådshavn på deres side af kommunegrænsen.

6. Tab af ejendoms- og brugsværdi

Der har været en del skriverier i pressen omkring det konkrete værditab, vi som husejere vil få som følge af den frem lagte plan. Helt op til 20 % fald i huspriserne er nævnt, hvilket er rigtig mange penge for en børnefamilie som os, der har købt for kort tid siden. Hertil kommer det tab i brugsværdi af vores egen ejendom ved udsigt til 6 etagers byggeri hver dag resten af vores liv. Denne brugsværdi overgår langt det konkrete fald i ejendomsværdien og vil nedsætte livskvaliteten for os som beboere i Søtorp-kvarteret. Dette bør kommunalbestyrelsen tage med i deres videre arbejde med forslaget.

7. Rødovre Kommune tilsidesætter den demokratiske proces

Processen har været og er stadigvæk meget lukket og ekskluderende for os som borgere i Rødovre. Det giver stor utryghed og mistillid ift. kommunen som ingen kan være tjent med. At et forslag til lokalplanen kan være undervejs i flere år uden viden og inddragelse er kritisabelt, og når så processen går om bør der være mere inddragelse af lokalmiljøet. Praksis bør ændres og denne sag bør gå om.

Jeg savner samlet set en ordentlig debat omkring den vigtige Damhusgrund, inden byggefolkene slippes løs. Hvad er borgernes behov? Kunne det eksempelvis være en kombination af rækkehuse, caféer, park og legeplads? Som et tidligere forslag allerede har givet bud på.

Der er mange muligheder, der er bedre end det fremlagte forslag og som vil til gode se borgenes behov i højere grad. Så lad os blot se det fremlagte forslag som et skridt på vejen, men lad os så i et fællesskab finde den bedste løsning – og vise omverden hvordan borgere og kommune i samarbejde kan skabe enestående resultater.

Med venlig hilsen,

Mette Rasmussen
Dianavej 31
2610 Rødovre
Telefon: 2464 5740

Janne Prip

Fra: Per Christiansen <per.christiansen.mail@gmail.com>
Sendt: 08. september 2015 21:40
Til: RK-e-post
Emne: Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet.
Vedhæftede filer: Lokalplan 124_Sascha Rasmussen.docx

Att. Rødovre Kommune

Vedhæftede høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet.

Med venlig hilsen

Sascha Leth Rasmussen

Roarsvej 26, 2th

2000 Frederiksberg

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

8. september 2015

Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet:

Den 1. august 2012 flyttede jeg, min kone og vores to små børn ind i vores drømmehus i Rødovre. Huset, et rødt murstenshus fra 1932, var beliggende lige ved Damhussøen på en stille villavej i det gamle fredet Søtorp-kvarter. Et fantastisk område, med gode naboer, flot natur, sikre villaveje for børnene samt gode institutioner og indkøbsmuligheder. Rammerne var sat, og vi glædede os, til de mange oplevelser vi nu skulle til at have i vores nye hjem i Rødovre.

Men kort før jul går der skår i glæden. Rødovres Borgmester optræder på TV2 Lorry, hvor han fortæller om tankerne for renovering og udstykning af Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet.

Visioner der skal; gøre op med det forfaldne Damhus Tivoli, give hele området et kvarterløft samt skabe nye boliger og skatteindtægter til Rødovre Kommune. Nogle meget spændende tanker og visioner for istandsættelse af området, som vi gerne vil støtte op om – lige indtil borgmesteren fortæller om hans forslag til hvordan visionerne skal udledes i konkrete planer. Heri indgår et højhus i et fredet område, en for høj bebyggelsesprocent, fældning og rydning af fredet træer og bygninger, en markant øget trafik i området mm. Alt sammen forslag der mangler hensynstagen til Søtorp-kvarterets bevaringsværdige status som det ældste villaområde i Rødovre Kommune, og som et flertal i byrådet har besluttet, skal i offentlig høring hen over julen og uden borgermøder eller nogen anden form for inddragelse af borgerne i Rødovre. Ikke engang Teknik og Miljøudvalgets formand, Svend Erik Petersen, var blevet inddraget i arbejdet med forslaget, der må have stået på i stilhed i 1-2 år.

Så fra at være flyttet ind i drømmehuset i august 2012, må jeg mildest talt sige, at der er gået skår i glæden. Men heldigvis var vi ikke de eneste der opfattede kommunen som ude af trit med borgerne, og vi indgav derfor sammen med over 500 andre borger en indsigelse mod det daværende projekt.

Siden er processen gået forfra fra kommunens side. Det vil sige med borgermøder og fremsættelse af nye planer for området. En proces der godt nok følger de juridiske regler, men som fortsat viser en kommune der gemmer sig på Rådhuset og kun proforma ønsker at inddrage borgerne i så væsentlige beslutninger.

Jeg har derfor en række indsigelser til Forslag til Lokalplan 124 for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet.

Mine indsigelser retter sig mod:

1. Nej tak, til at hæve bebyggelsesprocenten

Af forslaget fremgår et ønske om at hæve bebyggelsesprocenten væsentligt, hvilket der 1) ikke er nogen forklaring på, 2) er langt over niveauet for resten af kommunen og 3) er over hvad et område som Søtorp kan klar. Der er ingen grund til denne ændring, og man kunne mistænke kommunen og borgmesteren for at have urenttrav ift. et ønske om at hjælpe en byggematador til at tjene ekstra

mange penge på at køre Damhus Tivoliet ned. Denne drastiske ændring af lokalplanen og udnyttelsen af området, bør genovervejes.

2. Nej tak, til 6 etagers byggere meget tæt op ad villaer

Det kan ikke være Rødovre Kommunes politik, at placere et 6 etagers byggeri op af et fredet villaområde. Hvorfor ikke tage højde for områdets særlige egenskaber, og lave et byggeri der passer ind i området og skaber sammenhæng. Det ønskes, at dette på det kraftigste genovervejes og alternative muligheder undersøges i samarbejde med borgerne i Rødovre.

3. Nej tak, til markant mere trafik i fredet villaområde

Det fremlagte forslag vil give markant mere trafik i et fredet og børnevenligt villaområde, hvilket vi ikke kan være tjent med. Deslige er der ikke P-pladser nok i forslaget, hvorfor kommende beboere og gæster må formodes at skulle køre rundt i villaområdet for at finde pladser. Deslige vil det meste af denne trafik formodes at tage "genvejen" til Rødovre Centret via Rønneholmsvej, så der vil komme væsentligt mere trafik på denne vej. Denne øget trafik i et fredet villa område kan ikke være i Rødovre Kommunes interesse og alternativer bør overvejes. Herunder en lukning af Rønneholmsvej til Annexgårdsvej for at styre trafik uden om området.

4. Bevarelse af de gamle og fredet træer og bygninger

I Damhus Tivoli er der op til flere fredet træer og bygninger, hvis skæbne der ikke er redegjort for i oplægget – de er alle fjernet fra tegningerne med undtagelse af Damhuskroen. kan ikke have været hensigten fra Rødovre Kommune og bør laves om.

5. Falsk håb om offentlig park og lystbådshavn

Oplægget giver indtryk af, at borgerne i Rødovre vil få en offentlig park med havn. Men dels loves der ikke noget i oplægget og dels vil der ikke bliver plads til meget offentlig park, hvis først alle de manglende P-pladser tegnes ind. Der ønskes derfor redegjort for denne park samt en bindende aftale omkring størrelse osv. Herunder en bindende aftale med Københavns Kommune omkring opførelse af lystbådshavn på deres side af kommunegrænsen.

6. Tab af ejendoms- og brugsværdi

Der har været en del skriverier i pressen omkring det konkrete værditab, vi som husejere vil få som følge af den frem lagte plan. Helt op til 20 % fald i huspriserne er nævnt, hvilket er rigtig mange penge for en børnefamilie som os, der har købt for kort tid siden. Hertil kommer det tab i brugsværdi af vores egen ejendom ved udsigt til 6 etagers byggeri hver dag resten af vores liv. Denne brugsværdi overgår langt det konkrete fald i ejendomsværdien og vil nedsætte livskvaliteten for os som beboere i Sørtorp-kvarteret. Dette bør kommunalbestyrelsen tage med i deres videre arbejde med forslaget.

7. Rødovre Kommune tilsidesætter den demokratiske proces

Processen har været og er stadigvæk meget lukket og ekskluderende for os som borgere i Rødovre. Det giver stor utryghed og mistillid ift. kommunen som ingen kan være tjent med. At et forslag til lokalplanen kan være undervejs i flere år uden viden og inddragelse er kritisabelt, og når så processen går om bør der være mere inddragelse af lokalmiljøet. Praxis bør ændres og denne sag bør gå om.

Jeg savner samlet set en ordentlig debat omkring den vigtige Damhusgrund, inden byggefolkene slippes løs. Hvad er borgernes behov? Kunne det eksempelvis være en kombination af rækkehuse, caféer, park og legeplads? Som et tidligere forslag allerede har givet bud på.

Der er mange muligheder, der er bedre end det fremlagte forslag og som vil til gode se borgenes behov i højere grad. Så lad os blot se det fremlagte forslag som et skridt på vejen, men lad os så i et fællesskab finde den bedste løsning – og vise omverden hvordan borgere og kommune i samarbejde kan skabe enestående resultater.

Med venlig hilsen,

Sascha Leth Rasmussen
Roarsvej 26, 2th
2000 Frederiksberg

Janne Prip

Fra: Per Christiansen <per.christiansen.mail@gmail.com>
Sendt: 08. september 2015 21:41
Til: RK-e-post
Emne: Høringssvar til Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Lokalplan 124_Terkel Leth.docx; Security Marking.txt

Att. Rødovre Kommune

Vedhæftede høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet.

Med venlig hilsen

Terkel Leth

Roarsvej 26, 2th

2000 Frederiksberg

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

5. september 2015

Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet:

Indsigelser til Forslag til Lokalplan 124 for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet.

1. Nej tak, til at hæve bebyggelsesprocenten

Af forslaget fremgår et ønske om at hæve bebyggelsesprocenten væsentligt, hvilket der 1) ikke er nogen forklaring på, 2) er langt over niveauet for resten af kommunen og 3) er over hvad et område som Søtorp kan klar. Denne drastiske ændring af lokalplanen og udnyttelsen af området, bør genovervejes.

2. Nej tak, til 6 etagers byggere meget tæt op ad villaer

Det kan ikke være Rødovre Kommunes politik, at placere et 6 etagers byggere op af et fredet villaområde. Hvorfor ikke tage højde for områdets særlige egenskaber, og lave et byggeri der passer ind i området og skaber sammenhæng. Det ønskes, at dette på det kraftigste genovervejes og alternative muligheder undersøges i samarbejde med borgerne i Rødovre.

3. Nej tak, til markant mere trafik i fredet villaområde

Det fremlagte forslag vil give markant mere trafik i et fredet og børnevenligt villaområde, hvilket vi ikke kan være tjent med. Deslige er der ikke P-pladser nok i forslaget, hvorfor kommende beboere og gæster må formodes at skulle køre rundt i villaområdet for at finde pladser. Denne øget trafik i et fredet villa område kan ikke være i Rødovre Kommunes interesse og alternativer bør overvejes.

4. Bevarelse af de gamle og fredet træer og bygninger

I Damhus Tivoli er der op til flere fredet træer og bygninger, hvis skæbne der ikke er redegjort for i oplægget – de er alle fjernet fra tegningerne med undtagelse af Damhuskroen. kan ikke have været hensigten fra Rødovre Kommune og bør laves om.

5. Falsk håb om offentlig park og lystbådshavn

Oplægget giver indtryk af, at borgerne i Rødovre vil få en offentlig park med havn. Men dels loves der ikke noget i oplægget og dels vil der ikke bliver plads til meget offentlig park, hvis først alle de manglende P-pladser tegnes ind. Der ønskes derfor redegjort for denne park samt en bindende aftale omkring størrelse osv. Herunder en bindende aftale med Københavns Kommune omkring opførelse af lystbådshavn på deres side af kommunegrænsen.

6. Tab af ejendoms- og brugsværdi

Der har været en del skrivelser i pressen omkring det konkrete værditab, vi som husejere vil få som følge af den frem lagte plan. Helt op til 20 % fald i huspriserne er nævnt, hvilket er rigtig mange penge for en børnefamilie som os, der har købt for kort tid siden. Hertil kommer det tab i brugsværdi af vores egen ejendom ved udsigt til 6 etagers byggeri hver dag resten af vores liv. Denne brugsværdi overgår langt det konkrete fald i ejendomsværdien og vil nedsætte livskvaliteten for os som beboere i Søtorp-kvarteret. Dette bør kommunalbestyrelsen tage med i deres videre arbejde med forslaget.

7. Rødovre Kommune tilsidesætter den demokratiske proces

Processen har været og er stadigvæk meget lukket og ekskluderende for os som borgere i Rødovre. Det giver stor utryghed og mistillid ift. kommunen som ingen kan være tjent med. At et forslag til lokalplanen kan være undervejs i flere år uden viden og inddragelse er kritisabelt, og når så processen går om bør der være mere inddragelse af lokalmiljøet. Praksis bør ændres og denne sag bør gå om.

Med venlig hilsen,
Terkel Leth
Roarsvej 26, 2th
2000 Frederiksberg

Janne Prip

Fra: Katja Hoffmann Barfod <lynknald@hotmail.com>
Sendt: 08. september 2015 21:41
Til: RK-e-post
Emne: lokalplan 124

Kære Rødovre Kommune. Jeg må på det kraftigste tage afstand de horrible, og i særdeleshed udemokratiske, byggeplaner for grunden ved det gamle DamhusTivoli. Det vil være en katastrofe for hele området, og udseendet for Damhussøen, som jo netop IKKE er omgivet af høje huse.

Lav dog hellere noget kulturelt der vil være til gavn for hele lokalområdet, også os, der bor på den anden side af søen.

Med venlig hilsen

Katja Barfod, Peter Bangs vej 253, 2500 Valby.

Janne Prip

Fra: Per Christiansen <per.christiansen.mail@gmail.com>
Sendt: 08. september 2015 21:43
Til: RK-e-post
Emne: Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124"
Vedhæftede filer: Lokalplan 124_Signe Schrøder.docx

Att. Rødovre Kommune

Vedhæftede høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet.

Med venlig hilsen

Signe Schrøder

Ravnsnæsvej 176

3460 Birkerød

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

8. september 2015

Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet:
Indsigelser til Forslag til Lokalplan 124 for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet.

1. Nej tak, til at hæve bebyggelsesprocenten

Af forslaget fremgår et ønske om at hæve bebyggelsesprocenten væsentligt, hvilket der 1) ikke er nogen forklaring på, 2) er langt over niveauet for resten af kommunen og 3) er over hvad et område som Søtorp kan klar. Denne drastiske ændring af lokalplanen og udnyttelsen af området, bør genovervejes.

2. Nej tak, til 6 etagers byggeri meget tæt op ad villaer

Det kan ikke være Rødovre Kommunes politik, at placere et 6 etagers byggeri op af et fredet villaområde. Hvorfor ikke tage højde for områdets særlige egenskaber, og lave et byggeri der passer ind i området og skaber sammenhæng. Det ønskes, at dette på det kraftigste genovervejes og alternative muligheder undersøges i samarbejde med borgerne i Rødovre.

3. Nej tak, til markant mere trafik i fredet villaområde

Det fremlagte forslag vil give markant mere trafik i et fredet og børnevenligt villaområde, hvilket vi ikke kan være tjent med. Deslige er der ikke P-pladser nok i forslaget, hvorfor kommende beboere og gæster må formodes at skulle køre rundt i villaområdet for at finde pladser. Denne øget trafik i et fredet villa område kan ikke være i Rødovre Kommunes interesse og alternativer bør overvejes.

4. Bevarelse af de gamle og fredet træer og bygninger

I Damhus Tivoli er der op til flere fredet træer og bygninger, hvis skæbne der ikke er redegjort for i oplægget – de er alle fjernet fra tegningerne med undtagelse af Damhuskroen. kan ikke have været hensigten fra Rødovre Kommune og bør laves om.

5. Falsk håb om offentlig park og lystbådshavn

Oplægget giver indtryk af, at borgerne i Rødovre vil få en offentlig park med havn. Men dels loves der ikke noget i oplægget og dels vil der ikke bliver plads til meget offentlig park, hvis først alle de manglende P-pladser tegnes ind. Der ønskes derfor redegjort for denne park samt en bindende aftale omkring størrelse osv. Herunder en bindende aftale med Københavns Kommune omkring opførelse af lystbådshavn på deres side af kommunegrænsen.

6. Tab af ejendoms- og brugsværdi

Der har været en del skrivelser i pressen omkring det konkrete værditab, vi som husejere vil få som følge af den frem lagte plan. Helt op til 20 % fald i huspriserne er nævnt, hvilket er rigtig mange penge for en børnefamilie som os, der har købt for kort tid siden. Hertil kommer det tab i brugsværdi af vores egen ejendom ved udsigt til 6 etagers byggeri hver dag resten af vores liv. Denne brugsværdi overgår langt det konkrete fald i ejendomsværdien og vil nedsætte livskvaliteten for os som beboere i Søtorp-kvarteret. Dette bør kommunalbestyrelsen tage med i deres videre arbejde med forslaget.

7. Rødovre Kommune tilsidesætter den demokratiske proces

Processen har været og er stadigvæk meget lukket og ekskluderende for os som borgere i Rødovre. Det giver stor utryghed og mistillid ift. kommunen som ingen kan være tjent med. At et forslag til lokalplanen kan være undervejs i flere år uden viden og inddragelse er kritisabelt, og når så processen går om bør der være mere inddragelse af lokalmiljøet. Praksis bør ændres og denne sag bør gå om.

Med venlig hilsen,
Signe Schrøder
Ravnsnæsvej 176
3460 Birkerød

Janne Prip

Fra: Per Christiansen <per.christiansen.mail@gmail.com>
Sendt: 08. september 2015 21:48
Til: RK-e-post
Emne: Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124"
Vedhæftede filer: Lokalplan 124_Mads Syberg.docx

Att. Rødovre Kommune

Vedhæftede høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet.

Med venlig hilsen

Mads Syberg

Ravnsnæsvej 176

3460 Birkerød

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

8. september 2015

Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet:

Screeningsresultatet som fastlægger om lokalplanen skal miljøvurderes er ikke dækkende. Skemaet beskæftiger sig ikke med de væsentligste gener ved ændringen i lokalplanen.

Dette begrundes med følgende:

- Området udlægges til boliger på op til 6 etager men det specificeres ikke hvordan disse skal ligges på grunden. De nærliggende beboelser på Auroravej har brug for at der er klare retningslinier i lokalplanen om hvorvidt der kan bygges 6 etager helt ud til Auroravej. Det er ikke nok at et arkitektforslag nævner det – det bør specificeres i lokalpalnen.
- Den nye højde vil ændre markant på de nærliggende parcelhuses ret til privatliv, da der vil være indsigt i haverne.
- Den nye højde på byggeri i området vil medføre at skyggevirkninger fra byggeriet bør belyses fuldt ud med skyggediagrammer i en egentlig miljøredegørelse.
- De viste visualiseringer i screeningen er ikke retvisende, da de er udvalgt så der bevidst ikke vises byggeriets egentlige højde og skyggepåvirkningen. Der bør udarbejdes egentlige visualiseringer som volumenstudier og ikke som et arkitektforslag. Disse volumenstudier bør ligge til grund for hvordan fremtidige bebyggelser på grunden skal placeres. Visualiseringerne bør vise de steder hvor byggeriet tager sig mest markant ud fra og disse bør have en fremtrædende plads i en miljøredegørelse.
- Damhuskroen nævnes som den eneste bevaringsværdige bygning, men selve tivoliet er fra 1936 og et markant stykke historie, som fortæller om anvendelsen af området mellem by og land i den tidlige udvikling af Rødovre. Damhustivoliets egenskab af kulturminde bør undersøges og en eventuel fredningssag bør afgøres inden der udlægges nye kommuneplanrammer for området.
- Vejstøj bør beregnes korrekt og fremlægges på støjkort i forbindelse med en miljøredegørelse. Der bør redegøres for om byggeriets halvåbne form medfører at vejstøjen bliver mere markant for de nuværende naboer til grunden. Denne kan enten være fordi området bliver mere åbent gennem bebyggelsen eller fordi støjen kastes anderledes tilbage på de nye facader.
- Da byggeriet vil få damhussøen (§3 område) som umiddelbar nabo bør der i en miljøvurdering gøres rede for hvordan anlægsfasen undgår at forstyrre den økologiske funktionalitet af området i forbindelse med jordarbejder, håndtering af grundvand og natur.
- Da der er konstateret forekomst af fredede flagermus i området, bør der gennemføres et fuldt overvågningsprogram som strækker sig over mindst et år. Argumentet i screeningen med at der ikke findes flagermusegnede træer i området er ikke validt, da de gamle bygninger i forbindelse med tivoliet og damhuskroen også kan være raste og ynglesteder for flagermus.
- Damhussøens beskyttelseslinie er 150 m, dog er den indskrænket til at følge kommunegrænsen. Dette kan have været praktisk for kommunen i forhold til at administrere et boligområde. Dog bør beskyttelseslinien igen tages med i en egentlig miljøvurdering når der skal ændres på lokalplan for at kunne opføre en stort byggeri af en hel anderledes karakter end resten af området er udlagt til.

- Det må forventes at det trafikale mønster ændrer sig når der nedlægges en offentlig parkeringsplads og etableres 48 nye lejligheder. Der bør laves en vurdering af det trafikale mønster allerede i en miljøvurdering og ikke blot vente til byggeriet skal godkendes.

På baggrund af de ovenstående punkter bør lokalplanen gennemgå en egentlig VVM. Punkterne er alvorlige nok i sig selv men det nye VVM direktiv betyder endvidere at samspillet mellem alle faktorerne bør helhedsvurderes. Denne helhedsvurdering er ikke lavet i screeningen.

Med venlig hilsen,

Mads Syberg
Ravnsnæsvej 176
3460 Birkerød

Janne Prip

Fra: Per Christiansen <per.christiansen.mail@gmail.com>
Sendt: 08. september 2015 21:51
Til: RK-e-post
Emne: Indsigelse til lokalplan 124
Vedhæftede filer: Lokalplan 124_Troels Jorn.docx

Att. Rødovre Kommune

Vedhæftede høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet.

Med venlig hilsen

Troels Jorn

Rønneholmsvej 52

2610 Rødovre

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

8. september 2015

Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet:

Screeningsresultatet som fastlægger om lokalplanen skal miljøvurderes er ikke dækkende. Skemaet beskæftiger sig ikke med de væsentligste gener ved ændringen i lokalplanen.

Dette begrundes med følgende:

- Området udlægges til boliger på op til 6 etager men det specificeres ikke hvordan disse skal ligges på grunden. De nærliggende beboelser på Auroravej har brug for at der er klare retningslinier i lokalplanen om hvorvidt der kan bygges 6 etager helt ud til Auroravej. Det er ikke nok at et arkitektforslag nævner det – det bør specificeres i lokalpalnen.
- Den nye højde vil ændre markant på de nærliggende parcelhuses ret til privatliv, da der vil være indsigt i haverne.
- Den nye højde på byggeri i området vil medføre at skyggevirkninger fra byggeriet bør belyses fuldt ud med skyggediagrammer i en egentlig miljøredegørelse.
- De viste visualiseringer i screeningen er ikke retvisende, da de er udvalgt så der bevidst ikke vises byggeriets egentlige højde og skyggepåvirkningen. Der bør udarbejdes egentlige visualiseringer som volumenstudier og ikke som et arkitektforslag. Disse volumenstudier bør ligge til grund for hvordan fremtidige bebyggelser på grunden skal placeres. Visualiseringerne bør vise de steder hvor byggeriet tager sig mest markant ud fra og disse bør have en fremtrædende plads i en miljøredegørelse.
- Damhuskroen nævnes som den eneste bevaringsværdige bygning, men selve tivoliet er fra 1936 og et markant stykke historie, som fortæller om anvendelsen af området mellem by og land i den tidlige udvikling af Rødovre. Damhustivoliets egenskab af kulturminde bør undersøges og en eventuel fredningssag bør afgøres inden der udlægges nye kommuneplanrammer for området.
- Vejstøj bør beregnes korrekt og fremlægges på støjkort i forbindelse med en miljøredegørelse. Der bør redegøres for om byggeriets halvåbne form medfører at vejstøjen bliver mere markant for de nuværende naboer til grunden. Denne kan enten være fordi området bliver mere åbent gennem bebyggelsen eller fordi støjen kastes anderledes tilbage på de nye facader.
- Da byggeriet vil få damhussøen (§3 område) som umiddelbar nabo bør der i en miljøvurdering gøres rede for hvordan anlægsfasen undgår at forstyrre den økologiske funktionalitet af området i forbindelse med jordarbejder, håndtering af grundvand og natur.
- Da der er konstateret forekomst af fredede flagermus i området, bør der gennemføres et fuldt overvågningsprogram som strækker sig over mindst et år. Argumentet i screeningen med at der ikke findes flagermusegnede træer i området er ikke validt, da de gamle bygninger i forbindelse med tivoliet og damhuskroen også kan være raste og ynglesteder for flagermus.
- Damhussøens beskyttelseslinie er 150 m, dog er den indskrænket til at følge kommunegrænsen. Dette kan have været praktisk for kommunen i forhold til at administrere et boligområde. Dog bør beskyttelseslinien igen tages med i en egentlig miljøvurdering når der skal ændres på lokalplan for at kunne opføre en stort byggeri af en hel anderledes karakter end resten af området er udlagt til.

- Det må forventes at det trafikale mønster ændrer sig når der nedlægges en offentlig parkeringsplads og etableres 48 nye lejligheder. Der bør laves en vurdering af det trafikale mønster allerede i en miljøvurdering og ikke blot vente til byggeriet skal godkendes.

På baggrund af de ovenstående punkter bør lokalplanen gennemgå en egentlig VVM. Punkterne er alvorlige nok i sig selv men det nye VVM direktiv betyder endvidere at samspillet mellem alle faktorerne bør helhedsvurderes. Denne helhedsvurdering er ikke lavet i screeningen.

Med venlig hilsen,

Troels Jorn
Rønneholmsvej 52
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Per Christiansen <per.christiansen.mail@gmail.com>
Sendt: 08. september 2015 21:53
Til: RK-e-post
Emne: Indsigelse til lokalplan 124
Vedhæftede filer: Lokalplan 124_Per Storm.docx

Att. Rødovre Kommune

Vedhæftede høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet.

Med venlig hilsen

Per Storm

Hovedstensvej 30th

2650 Hvidovre

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

8. september 2015

Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet:

Indsigelser til Forslag til Lokalplan 124 for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet.

1. Nej tak, til at hæve bebyggelsesprocenten

Af forslaget fremgår et ønske om at hæve bebyggelsesprocenten væsentligt, hvilket der 1) ikke er nogen forklaring på, 2) er langt over niveauet for resten af kommunen og 3) er over hvad et område som Søtorp kan klar. Denne drastiske ændring af lokalplanen og udnyttelsen af området, bør genovervejes.

2. Nej tak, til 6 etagers byggere meget tæt op ad villaer

Det kan ikke være Rødovre Kommunes politik, at placere et 6 etagers byggere op af et fredet villaområde. Hvorfor ikke tage højde for områdets særlige egenskaber, og lave et byggeri der passer ind i området og skaber sammenhæng. Det ønskes, at dette på det kraftigste genovervejes og alternative muligheder undersøges i samarbejde med borgerne i Rødovre.

3. Nej tak, til markant mere trafik i fredet villaområde

Det fremlagte forslag vil give markant mere trafik i et fredet og børnevenligt villaområde, hvilket vi ikke kan være tjent med. Deslige er der ikke P-pladser nok i forslaget, hvorfor kommende beboere og gæster må formodes at skulle køre rundt i villaområdet for at finde pladser. Denne øget trafik i et fredet villa område kan ikke være i Rødovre Kommunes interesse og alternativer bør overvejes.

4. Bevarelse af de gamle og fredet træer og bygninger

I Damhus Tivoli er der op til flere fredet træer og bygninger, hvis skæbne der ikke er redegjort for i oplægget – de er alle fjernet fra tegningerne med undtagelse af Damhuskroen. kan ikke have været hensigten fra Rødovre Kommune og bør laves om.

5. Falsk håb om offentlig park og lystbådshavn

Oplægget giver indtryk af, at borgerne i Rødovre vil få en offentlig park med havn. Men dels loves der ikke noget i oplægget og dels vil der ikke bliver plads til meget offentlig park, hvis først alle de manglende P-pladser tegnes ind. Der ønskes derfor redegjort for denne park samt en bindende aftale omkring størrelse osv. Herunder en bindende aftale med Københavns Kommune omkring opførelse af lystbådshavn på deres side af kommunegrænsen.

6. Tab af ejendoms- og brugsværdi

Der har været en del skrivelser i pressen omkring det konkrete værditab, vi som husejere vil få som følge af den frem lagte plan. Helt op til 20 % fald i huspriserne er nævnt, hvilket er rigtig mange penge for en børnefamilie som os, der har købt for kort tid siden. Hertil kommer det tab i brugsværdi af vores egen ejendom ved udsigt til 6 etagers byggeri hver dag resten af vores liv. Denne brugsværdi overgår langt det konkrete fald i ejendomsværdien og vil nedsætte livskvaliteten for os som beboere i Søtorp-kvarteret. Dette bør kommunalbestyrelsen tage med i deres videre arbejde med forslaget.

7. Rødovre Kommune tilsidesætter den demokratiske proces

Processen har været og er stadigvæk meget lukket og ekskluderende for os som borgere i Rødovre. Det giver stor utryghed og mistillid ift. kommunen som ingen kan være tjent med. At et forslag til lokalplanen kan være undervejs i flere år uden viden og inddragelse er kritisabelt, og når så processen går om bør der være mere inddragelse af lokalmiljøet. Praksis bør ændres og denne sag bør gå om.

Med venlig hilsen,
Per Storm
Hovedstensvej 30th
2650 Hvidovre

Janne Prip

Fra: Per Christiansen <per.christiansen.mail@gmail.com>
Sendt: 08. september 2015 21:55
Til: RK-e-post
Emne: indsigelse til lokalplan 124
Vedhæftede filer: Lokalplan 124_Kamilla Høg.docx

Att. Rødovre Kommune

Vedhæftede høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet.

Med venlig hilsen

Kamilla Høg Jacobsen

Nøddehaven 38

2500 Valby

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

8. september 2015

Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet:

Screeningsresultatet som fastlægger om lokalplanen skal miljøvurderes er ikke dækkende. Skemaet beskæftiger sig ikke med de væsentligste gener ved ændringen i lokalplanen.

Dette begrundes med følgende:

- Området udlægges til boliger på op til 6 etager men det specificeres ikke hvordan disse skal ligges på grunden. De nærliggende beboelser på Auroravej har brug for at der er klare retningslinier i lokalplanen om hvorvidt der kan bygges 6 etager helt ud til Auroravej. Det er ikke nok at et arkitektforslag nævner det – det bør specificeres i lokalpalnen.
- Den nye højde vil ændre markant på de nærliggende parcelhuses ret til privatliv, da der vil være indsiget i haverne.
- Den nye højde på byggeri i området vil medføre at skyggevirkninger fra byggeriet bør belyses fuldt ud med skyggediagrammer i en egentlig miljøredegørelse.
- De viste visualiseringer i screeningen er ikke retvisende, da de er udvalgt så der bevidst ikke vises byggeriets egentlige højde og skyggepåvirkningen. Der bør udarbejdes egentlige visualiseringer som volumenstudier og ikke som et arkitektforslag. Disse volumenstudier bør ligge til grund for hvordan fremtidige bebyggelser på grunden skal placeres. Visualiseringerne bør vise de steder hvor byggeriet tager sig mest markant ud fra og disse bør have en fremtrædende plads i en miljøredegørelse.
- Damhuskroen nævnes som den eneste bevaringsværdige bygning, men selve tivoliet er fra 1936 og et markant stykke historie, som fortæller om anvendelsen af området mellem by og land i den tidlige udvikling af Rødovre. Damhustivoliets egenskab af kulturminde bør undersøges og en eventuel fredningssag bør afgøres inden der udlægges nye kommuneplanrammer for området.
- Vejstøj bør beregnes korrekt og fremlægges på støjkort i forbindelse med en miljøredegørelse. Der bør redegøres for om byggeriets halvåbne form medfører at vejstøjen bliver mere markant for de nuværende naboer til grunden. Denne kan enten være fordi området bliver mere åbent gennem bebyggelsen eller fordi støjen kastes anderledes tilbage på de nye facader.
- Da byggeriet vil få damhussøen (§3 område) som umiddelbar nabo bør der i en miljøvurdering gøres rede for hvordan anlægsfasen undgår at forstyrre den økologiske funktionalitet af området i forbindelse med jordarbejder, håndtering af grundvand og natur.
- Da der er konstateret forekomst af fredede flagermus i området, bør der gennemføres et fuldt overvågningsprogram som strækker sig over mindst et år. Argumentet i screeningen med at der ikke findes flagermusegnede træer i området er ikke validt, da de gamle bygninger i forbindelse med tivoliet og damhuskroen også kan være raste og ynglesteder for flagermus.
- Damhussøens beskyttelseslinie er 150 m, dog er den indskrænket til at følge kommunegrænsen. Dette kan have været praktisk for kommunen i forhold til at administrere et boligområde. Dog bør beskyttelseslinien igen tages med i en egentlig miljøvurdering når der skal ændres på lokalplan for at kunne opføre en stort byggeri af en hel anderledes karakter end resten af området er udlagt til.

- Det må forventes at det trafikale mønster ændrer sig når der nedlægges en offentlig parkeringsplads og etableres 48 nye lejligheder. Der bør laves en vurdering af det trafikale mønster allerede i en miljøvurdering og ikke blot vente til byggeriet skal godkendes.

På baggrund af de ovenstående punkter bør lokalplanen gennemgå en egentlig VVM. Punkterne er alvorlige nok i sig selv men det nye VVM direktiv betyder endvidere at samspillet mellem alle faktorerne bør helhedsvurderes. Denne helhedsvurdering er ikke lavet i screeningen.

Med venlig hilsen,

Kamilla Høg Jacobsen
Nøddehaven 38
2500 Valby

Janne Prip

Fra: Per Christiansen <per.christiansen.mail@gmail.com>
Sendt: 08. september 2015 21:56
Til: RK-e-post
Emne: Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124"
Vedhæftede filer: Lokalplan 124_Klaus Høg.docx

Att. Rødovre Kommune

Vedhæftede høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet.

Med venlig hilsen

Klaus Høg

Nøddehaven 38

2500 Valby

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

8. september 2015

Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet:

Screeningsresultatet som fastlægger om lokalplanen skal miljøvurderes er ikke dækkende. Skemaet beskæftiger sig ikke med de væsentligste gener ved ændringen i lokalplanen.

Dette begrundes med følgende:

- Området udlægges til boliger på op til 6 etager men det specificeres ikke hvordan disse skal ligges på grunden. De nærliggende beboelser på Auroravej har brug for at der er klare retningslinier i lokalplanen om hvorvidt der kan bygges 6 etager helt ud til Auroravej. Det er ikke nok at et arkitektforslag nævner det – det bør specificeres i lokalpalnen.
- Den nye højde vil ændre markant på de nærliggende parcelhuses ret til privatliv, da der vil være indsigt i haverne.
- Den nye højde på byggeri i området vil medføre at skyggevirkninger fra byggeriet bør belyses fuldt ud med skyggediagrammer i en egentlig miljøredegørelse.
- De viste visualiseringer i screeningen er ikke retvisende, da de er udvalgt så der bevidst ikke vises byggeriets egentlige højde og skyggepåvirkningen. Der bør udarbejdes egentlige visualiseringer som volumenstudier og ikke som et arkitektforslag. Disse volumenstudier bør ligge til grund for hvordan fremtidige bebyggelser på grunden skal placeres. Visualiseringerne bør vise de steder hvor byggeriet tager sig mest markant ud fra og disse bør have en fremtrædende plads i en miljøredegørelse.
- Damhuskroen nævnes som den eneste bevaringsværdige bygning, men selve tivoliet er fra 1936 og et markant stykke historie, som fortæller om anvendelsen af området mellem by og land i den tidlige udvikling af Rødovre. Damhustivoliets egenskab af kulturminde bør undersøges og en eventuel fredningssag bør afgøres inden der udlægges nye kommuneplanrammer for området.
- Vejstøj bør beregnes korrekt og fremlægges på støjkort i forbindelse med en miljøredegørelse. Der bør redegøres for om byggeriets halvåbne form medfører at vejstøjen bliver mere markant for de nuværende naboer til grunden. Denne kan enten være fordi området bliver mere åbent gennem bebyggelsen eller fordi støjen kastes anderledes tilbage på de nye facader.
- Da byggeriet vil få damhussøen (§3 område) som umiddelbar nabo bør der i en miljøvurdering gøres rede for hvordan anlægsfasen undgår at forstyrre den økologiske funktionalitet af området i forbindelse med jordarbejder, håndtering af grundvand og natur.
- Da der er konstateret forekomst af fredede flagermus i området, bør der gennemføres et fuldt overvågningsprogram som strækker sig over mindst et år. Argumentet i screeningen med at der ikke findes flagermusegnede træer i området er ikke validt, da de gamle bygninger i forbindelse med tivoliet og damhuskroen også kan være raste og ynglesteder for flagermus.
- Damhussøens beskyttelseslinie er 150 m, dog er den indskrænket til at følge kommunegrænsen. Dette kan have været praktisk for kommunen i forhold til at administrere et boligområde. Dog bør beskyttelseslinien igen tages med i en egentlig miljøvurdering når der skal ændres på lokalplan for at kunne opføre en stort byggeri af en hel anderledes karakter end resten af området er udlagt til.

- Det må forventes at det trafikale mønster ændrer sig når der nedlægges en offentlig parkeringsplads og etableres 48 nye lejligheder. Der bør laves en vurdering af det trafikale mønster allerede i en miljøvurdering og ikke blot vente til byggeriet skal godkendes.

På baggrund af de ovenstående punkter bør lokalplanen gennemgå en egentlig VVM. Punkterne er alvorlige nok i sig selv men det nye VVM direktiv betyder endvidere at samspillet mellem alle faktorerne bør helhedsvurderes. Denne helhedsvurdering er ikke lavet i screeningen.

Med venlig hilsen,

Klaus Høg
Nøddehaven 38
2500 Valby

166

Janne Prip

Fra: Per Christiansen <per.christiansen.mail@gmail.com>
Sendt: 08. september 2015 21:58
Til: RK-e-post
Emne: Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124"
Vedhæftede filer: Lokalplan 124_Josefine Spindler.docx

Att. Rødovre Kommune

Vedhæftede høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet.

Med venlig hilsen

Josefine Spindler

Thingvalla Allé 24

2300 København S

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

8. september 2015

Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet:

Indsigelser til Forslag til Lokalplan 124 for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet.

1. Nej tak, til at hæve bebyggelsesprocenten

Af forslaget fremgår et ønske om at hæve bebyggelsesprocenten væsentligt, hvilket der 1) ikke er nogen forklaring på, 2) er langt over niveauet for resten af kommunen og 3) er over hvad et område som Søtorp kan klar. Denne drastiske ændring af lokalplanen og udnyttelsen af området, bør genovervejes.

2. Nej tak, til 6 etagers byggeri meget tæt op ad villaer

Det kan ikke være Rødovre Kommunes politik, at placere et 6 etagers byggeri op af et fredet villaområde. Hvorfor ikke tage højde for områdets særlige egenskaber, og lave et byggeri der passer ind i området og skaber sammenhæng. Det ønskes, at dette på det kraftigste genovervejes og alternative muligheder undersøges i samarbejde med borgerne i Rødovre.

3. Nej tak, til markant mere trafik i fredet villaområde

Det fremlagte forslag vil give markant mere trafik i et fredet og børnevenligt villaområde, hvilket vi ikke kan være tjent med. Deslige er der ikke P-pladser nok i forslaget, hvorfor kommende beboere og gæster må formodes at skulle køre rundt i villaområdet for at finde pladser. Denne øget trafik i et fredet villa område kan ikke være i Rødovre Kommunes interesse og alternativer bør overvejes.

4. Bevarelse af de gamle og fredet træer og bygninger

I Damhus Tivoli er der op til flere fredet træer og bygninger, hvis skæbne der ikke er redegjort for i oplægget – de er alle fjernet fra tegningerne med undtagelse af Damhuskroen. kan ikke have været hensigten fra Rødovre Kommune og bør laves om.

5. Falsk håb om offentlig park og lystbådshavn

Oplægget giver indtryk af, at borgerne i Rødovre vil få en offentlig park med havn. Men dels loves der ikke noget i oplægget og dels vil der ikke bliver plads til meget offentlig park, hvis først alle de manglende P-pladser tegnes ind. Der ønskes derfor redegjort for denne park samt en bindende aftale omkring størrelse osv. Herunder en bindende aftale med Københavns Kommune omkring opførelse af lystbådshavn på deres side af kommunegrænsen.

6. Tab af ejendoms- og brugsværdi

Der har været en del skrivelser i pressen omkring det konkrete værditab, vi som husejere vil få som følge af den frem lagte plan. Helt op til 20 % fald i huspriserne er nævnt, hvilket er rigtig mange penge for en børnefamilie som os, der har købt for kort tid siden. Hertil kommer det tab i brugsværdi af vores egen ejendom ved udsigt til 6 etagers byggeri hver dag resten af vores liv. Denne brugsværdi overgår langt det konkrete fald i ejendomsværdien og vil nedsætte livskvaliteten for os som beboere i Søtorp-kvarteret. Dette bør kommunalbestyrelsen tage med i deres videre arbejde med forslaget.

7. Rødovre Kommune tilsidesætter den demokratiske proces

Processen har været og er stadigvæk meget lukket og ekskluderende for os som borgere i Rødovre. Det giver stor utryghed og mistillid ift. kommunen som ingen kan være tjent med. At et forslag til lokalplanen kan være undervejs i flere år uden viden og inddragelse er kritisabelt, og når så processen går om bør der være mere inddragelse af lokalmiljøet. Praksis bør ændres og denne sag bør gå om.

Med venlig hilsen,
Josefine Spindler
Thingvalla Allé 24
2300 København S

Janne Prip

Fra: Per Christiansen <per.christiansen.mail@gmail.com>
Sendt: 08. september 2015 22:00
Til: RK-e-post
Emne: Indsigelse lokalplan 124
Vedhæftede filer: Lokalplan 124_Ingrid Christiansen.docx; Security Marking.txt

Att. Rødovre Kommune

Vedhæftede høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet.

Med venlig hilsen

Ingrid Christiansen

Børndbyvestervej 104 st tv

2605 Brøndby

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

8. september 2015

Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet:

Screeningsresultatet som fastlægger om lokalplanen skal miljøvurderes er ikke dækkende. Skemaet beskæftiger sig ikke med de væsentligste gener ved ændringen i lokalplanen.

Dette begrundes med følgende:

- Området udlægges til boliger på op til 6 etager men det specificeres ikke hvordan disse skal ligges på grunden. De nærliggende beboelser på Auroravej har brug for at der er klare retningslinier i lokalplanen om hvorvidt der kan bygges 6 etager helt ud til Auroravej. Det er ikke nok at et arkitektforslag nævner det – det bør specificeres i lokalpalnen.
- Den nye højde vil ændre markant på de nærliggende parcelhuses ret til privatliv, da der vil være indsigt i haverne.
- Den nye højde på byggeri i området vil medføre at skyggevirkninger fra byggeriet bør belyses fuldt ud med skyggediagrammer i en egentlig miljøredegørelse.
- De viste visualiseringer i screeningen er ikke retvisende, da de er udvalgt så der bevidst ikke vises byggeriets egentlige højde og skyggepåvirkningen. Der bør udarbejdes egentlige visualiseringer som volumenstudier og ikke som et arkitektforslag. Disse volumenstudier bør ligge til grund for hvordan fremtidige bebyggelser på grunden skal placeres. Visualiseringerne bør vise de steder hvor byggeriet tager sig mest markant ud fra og disse bør have en fremtrædende plads i en miljøredegørelse.
- Damhuskroen nævnes som den eneste bevaringsværdige bygning, men selve tivoliet er fra 1936 og et markant stykke historie, som fortæller om anvendelsen af området mellem by og land i den tidlige udvikling af Rødovre. Damhustivoliets egenskab af kulturminde bør undersøges og en eventuel fredningssag bør afgøres inden der udlægges nye kommuneplanrammer for området.
- Vejstøj bør beregnes korrekt og fremlægges på støjkort i forbindelse med en miljøredegørelse. Der bør redegøres for om byggeriets halvåbne form medfører at vejstøjen bliver mere markant for de nuværende naboer til grunden. Denne kan enten være fordi området bliver mere åbent gennem bebyggelsen eller fordi støjen kastes anderledes tilbage på de nye facader.
- Da byggeriet vil få damhussøen (§3 område) som umiddelbar nabo bør der i en miljøvurdering gøres rede for hvordan anlægsfasen undgår at forstyrre den økologiske funktionalitet af området i forbindelse med jordarbejder, håndtering af grundvand og natur.
- Da der er konstateret forekomst af fredede flagermus i området, bør der gennemføres et fuldt overvågningsprogram som strækker sig over mindst et år. Argumentet i screeningen med at der ikke findes flagermusegnede træer i området er ikke validt, da de gamle bygninger i forbindelse med tivoliet og damhuskroen også kan være raste og ynglesteder for flagermus.
- Damhussøens beskyttelseslinie er 150 m, dog er den indskrænket til at følge kommunegrænsen. Dette kan have været praktisk for kommunen i forhold til at administrere et boligområde. Dog bør beskyttelseslinien igen tages med i en egentlig miljøvurdering når der skal ændres på lokalplan for at kunne opføre en stort byggeri af en hel anderledes karakter end resten af området er udlagt til.

- Det må forventes at det trafikale mønster ændrer sig når der nedlægges en offentlig parkeringsplads og etableres 48 nye lejligheder. Der bør laves en vurdering af det trafikale mønster allerede i en miljøvurdering og ikke blot vente til byggeriet skal godkendes.

På baggrund af de ovenstående punkter bør lokalplanen gennemgå en egentlig VVM. Punkterne er alvorlige nok i sig selv men det nye VVM direktiv betyder endvidere at samspillet mellem alle faktorerne bør helhedsvurderes. Denne helhedsvurdering er ikke lavet i screeningen.

Med venlig hilsen,

Ingrid Christiansen
Børndbyvestervej 104 st tv
2605 Brøndby

Janne Prip

Fra: Per Christiansen <per.christiansen.mail@gmail.com>
Sendt: 08. september 2015 22:01
Til: RK-e-post
Emne: Indsigelse lokalplan 124
Vedhæftede filer: Lokalplan 124_Henning Pedersen.docx; Security Marking.txt

Att. Rødovre Kommune

Vedhæftede høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet.

Med venlig hilsen

Henning O. Pedersen

Nybyvej 4, Sinding

7400 Herning

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

8. september 2015

Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet:

Indsigelser til Forslag til Lokalplan 124 for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet.

1. Nej tak, til at hæve bebyggelsesprocenten

Af forslaget fremgår et ønske om at hæve bebyggelsesprocenten væsentligt, hvilket der 1) ikke er nogen forklaring på, 2) er langt over niveauet for resten af kommunen og 3) er over hvad et område som Søtorp kan klar. Denne drastiske ændring af lokalplanen og udnyttelsen af området, bør genovervejes.

2. Nej tak, til 6 etagers byggere meget tæt op ad villaer

Det kan ikke være Rødovre Kommunes politik, at placere et 6 etagers byggeri op af et fredet villaområde. Hvorfor ikke tage højde for områdets særlige egenskaber, og lave et byggeri der passer ind i området og skaber sammenhæng. Det ønskes, at dette på det kraftigste genovervejes og alternative muligheder undersøges i samarbejde med borgerne i Rødovre.

3. Nej tak, til markant mere trafik i fredet villaområde

Det fremlagte forslag vil give markant mere trafik i et fredet og børnevenligt villaområde, hvilket vi ikke kan være tjent med. Deslige er der ikke P-pladser nok i forslaget, hvorfor kommende beboere og gæster må formodes at skulle køre rundt i villaområdet for at finde pladser. Denne øget trafik i et fredet villa område kan ikke være i Rødovre Kommunes interesse og alternativer bør overvejes.

4. Bevarelse af de gamle og fredet træer og bygninger

I Damhus Tivoli er der op til flere fredet træet og bygninger, hvis skæbne der ikke er redegjort for i oplægget – de er alle fjernet fra tegningerne med undtagelse af Damhuskroen. kan ikke have været hensigten fra Rødovre Kommune og bør laves om.

5. Falsk håb om offentlig park og lystbådshavn

Oplægget giver indtryk af, at borgerne i Rødovre vil få en offentlig park med havn. Men dels loves der ikke noget i oplægget og dels vil der ikke bliver plads til meget offentlig park, hvis først alle de manglende P-pladser tegnes ind. Der ønskes derfor redegjort for denne park samt en bindende aftale omkring størrelse osv. Herunder en bindende aftale med Københavns Kommune omkring opførelse af lystbådshavn på deres side af kommunegrænsen.

6. Tab af ejendoms- og brugsværdi

Der har været en del skrivelser i pressen omkring det konkrete værditab, vi som husejere vil få som følge af den frem lagte plan. Helt op til 20 % fald i huspriserne er nævnt, hvilket er rigtig mange penge for en børnefamilie som os, der har købt for kort tid siden. Hertil kommer det tab i brugsværdi af vores egen ejendom ved udsigt til 6 etagers byggeri hver dag resten af vores liv. Denne brugsværdi overgår langt det konkrete fald i ejendomsværdien og vil nedsætte livskvaliteten for os som beboere i Søtorp-kvarteret. Dette bør kommunalbestyrelsen tage med i deres videre arbejde med forslaget.

7. Rødovre Kommune tilsidesætter den demokratiske proces

Processen har været og er stadigvæk meget lukket og ekskluderende for os som borgere i Rødovre. Det giver stor utryghed og mistillid ift. kommunen som ingen kan være tjent med. At et forslag til lokalplanen kan være undervejs i flere år uden viden og inddragelse er kritisabelt, og når så processen går om bør der være mere inddragelse af lokalmiljøet. Praxis bør ændres og denne sag bør gå om.

Med venlig hilsen,
Henning O. Pedersen
Nybyvej 4, Sinding
7400 Herning

Janne Prip

Fra: Claus Nielsen Schiøler <claus9elsen@gmail.com>
Sendt: 08. september 2015 22:01
Til: RK-e-post
Cc: Svart; Gitte Arildsen
Emne: Lokalplanforslag 124
Vedhæftede filer: 2015-09-08 Indsigelse.doc; Security Marking.txt

Til Rødovre Kommune

På vegne af Grundejerforeningen Søtorp (Lokalplan 38) fremsendes hermed Grundejerforeningens indsigelser mod Lokalplanforslag 124.

med venlig hilsen
Claus Nielsen Schiøler
Lunavej 8, 2610 Rødovre

Formand f. Grundejerforeningen Søtorp

Til Rødovre Kommune

"Lokalplan 124" Indsigelse

Grundejerforeningen Søtorp repræsenterer Rødovre kommunes ældste villabebyggelse og er umiddelbar nabo til det område, der er omfattet af lokalplanforslag 124.

Byggeforeningen Fremtiden, hvis medlemmer hovedsagelig var københavnske faglærte arbejdere, købte i 1902 et stykke jord nord for Damhuskroen. Her opførte man Søtorpbebyggelsen, i det efterfølgende kaldet Søtorp, bestående af 44 ens huse, der alle stod færdige i 1906. Søtorp er således Rødovre Kommunes ældste villakvarter.

I 1991 vedtog Rødovre Kommune en bevarende lokalplan for Søtorp, lokalplan 38. Det hedder heri bl.a. at baggrunden for lokalplanen er, at bebyggelsen rummer såvel kulturhistoriske som arkitektoniske værdier, der bør sikres. Som et supplement til lokalplan 38 blev udarbejdet en bygningsregistrant, der for hvert enkelt hus gav anvisning på hvilke forbedringer, der ville være hensigtsmæssige i forhold til lokalplanen, og "... for at formidle bebyggelsens historie og dens kulturhistoriske betydning for Rødovre kommunes boligudvikling." Det er også lokalplan 38 formål, at "Der stræbes mod at fastholde og bevare bebyggelsens oprindelige gadebillede."

Lokalplanforslag 124 åbner mulighed for at der mellem Rødovres ældste bygning, Damhuskroen og Rødovres ældste villabebyggelse, Søtorp, opføres et massivt boligbyggeri i op til 6 etager og op til 4 etager helt tæt på det bevaringsværdige Søtorp.

Grundejerforeningen Søtorp er stærkt imod at der åbnes mulighed for at opføre et endog meget tæt boligbyggeri på Damhus-Tivoligrunden. Grundejerforeningen ønsker at boligbyggeriet reduceres væsentligt i Lokalplanforslag 124, idet vi har følgende indsigelsespunkter mod lokalplanforslaget:

1. Lokalplanforslag 124 forholder sig ikke til, hvad det betyder, at opføre et massivt boligbyggeri på op til 6 etager mellem de to kulturhistorisk bevaringsværdige områder nemlig Damhuskroen og Søtorp. Vi finder, at det skitserede projekt vil dominere området og dermed direkte være i konflikt med lokalplan 38, der blandt andet har til formål at bevare Søtorps særpræg ikke mindst gadebilledet. Det nye byggeri vil overskygge og dominere hele kvarteret. Misforholdet tydeliggøres af, at den maksimale bebyggelsesprocent i Søtorp er 25, hvor der, såfremt lokalplan 124 vedtages, gives mulighed for en bebyggelsesprocent på 135 i det tilstødende område.
2. Lokalplanforslaget vil gøre det muligt at bygge i op til 4 etager kun 3 meter fra skel, og stik syd for det nærmeste Søtorphus. Det kan kun betragtes som et særdeles alvorligt indgreb i kvarteret, og ikke mindst for de berørte familier.

3. Der er ikke i lokalplanforslaget foretaget beregning af de trafikale konsekvenser for området, af at bygge op til 50 nye boliger, men det er grundejerforeningens opfattelse, at 50 nye boliger vil medføre en øget trafikbelastning i Søtorpkvarteret, og hertil kommer at vendepladsen ved Damhuskroens parkeringsplads afskaffes, en vendeplads, der blev etableret af Rødovre Kommune med henblik på at undgå gennemkørende tung trafik netop i Søtorpkvarteret. Konsekvensen af lokalplanforslag 124 er, at trafikken gennem området øges og at den tunge trafik gennem området øges. Dette i decideret modstrid med de mange trafikdæmpende tiltag der blev gennemført få år siden.
4. Vi kan herudover ikke se, hvor de mange besøgende til de nye bebyggelser skal parkere, herunder gæsterne på kroen og den nye cafe. Lokalplansforslaget anviser ikke parkering til alle erhvervslejemålene. Oven i dette skal lægges, at størstedelen af de nuværende parkeringspladser for Damhuskroens gæster nedlægges hvis planen vedtages. Hvis friarealerne omkring boligbyggeriet ikke skal inddrages til parkeringspladser, bliver den eneste mulighed for kroens gæster at parkere på de tilstødende villaveje, - en ikke acceptabel løsning.
5. Fra det nye byggeri vil der være indsiget i huse og haver i en stor omkreds. Denne indsiget vil forringe Søtorp-beboernes oplevelse af at være ugenert i deres egen have eller hus. Det er vor vurdering at dette (sammen med skygger og ødelagt fri-udsigt) vil betyde en generel værdiforringelse for flere ejendommene i Søtorp og vi tager derfor forbehold for at rejse krav om erstatning for værdiforringelse af ejendommene, hvis byggeriet gennemføres.
6. Det anføres i lokalplanforslaget at de gamle træer skal bevares i videst mulige omfang. Men en screening af bilagene gør det desværre alt for klart, at der ikke bliver mulighed for at bevare mere end et par enkelte træer, de fleste træer står simpelthen der hvor det påtænkte byggeri skal placeres. Når det skrives i lokalplanforslaget at et større antal træer kan bevares skyldes det, at der medregnes træer der rent faktisk står udenfor matriklen og endda i en anden kommune.

På baggrund af ovenstående, samt de mange unøjagtigheder, fejl og mangler i øvrigt, gør Grundejerforeningen Søtorp hermed indsigelse mod lokalplanforslag 124. Vi er ikke imod tilladelse til opførelse af beboelse på grunden, men den skal jf. ovenstående respektere den omgivne bebyggelse. Som direkte naboer, deltager vi gerne i et arbejde, der har til formål at søge en løsning.

På vegne af Grundejerforeningen Søtorp

Claus Nielsen Schiøler / formand
Lunavej 8, 2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Per Christiansen <per.christiansen.mail@gmail.com>
Sendt: 08. september 2015 22:03
Til: RK-e-post
Emne: Indsigelse lokalplan 124
Vedhæftede filer: Lokalplan 124_Nancy Pihl.docx; Security Marking.txt

Att. Rødovre Kommune

Vedhæftede høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet.

Med venlig hilsen

Nancy Pihl

Kongevejen 453 B

2840 Holte

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

8. september 2015

Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet:

Screeningsresultatet som fastlægger om lokalplanen skal miljøvurderes er ikke dækkende. Skemaet beskæftiger sig ikke med de væsentligste gener ved ændringen i lokalplanen.

Dette begrundes med følgende:

- Området udlægges til boliger på op til 6 etager men det specificeres ikke hvordan disse skal ligges på grunden. De nærliggende beboelser på Auroravej har brug for at der er klare retningslinier i lokalplanen om hvorvidt der kan bygges 6 etager helt ud til Auroravej. Det er ikke nok at et arkitektforslag nævner det – det bør specificeres i lokalpalnen.
- Den nye højde vil ændre markant på de nærliggende parcelhuses ret til privatliv, da der vil være indsiget i haverne.
- Den nye højde på byggeri i området vil medføre at skyggevirkninger fra byggeriet bør belyses fuldt ud med skyggediagrammer i en egentlig miljøredegørelse.
- De viste visualiseringer i screeningen er ikke retvisende, da de er udvalgt så der bevidst ikke vises byggeriets egentlige højde og skyggepåvirkningen. Der bør udarbejdes egentlige visualiseringer som volumenstudier og ikke som et arkitektforslag. Disse volumenstudier bør ligge til grund for hvordan fremtidige bebyggelser på grunden skal placeres. Visualiseringerne bør vise de steder hvor byggeriet tager sig mest markant ud fra og disse bør have en fremtrædende plads i en miljøredegørelse.
- Damhuskroen nævnes som den eneste bevaringsværdige bygning, men selve tivoliet er fra 1936 og et markant stykke historie, som fortæller om anvendelsen af området mellem by og land i den tidlige udvikling af Rødovre. Damhustivoliets egenskab af kulturminde bør undersøges og en eventuel fredningssag bør afgøres inden der udlægges nye kommuneplanrammer for området.
- Vejstøj bør beregnes korrekt og fremlægges på støjkort i forbindelse med en miljøredegørelse. Der bør redegøres for om byggeriets halvåbne form medfører at vejstøjen bliver mere markant for de nuværende naboer til grunden. Denne kan enten være fordi området bliver mere åbent gennem bebyggelsen eller fordi støjen kastes anderledes tilbage på de nye facader.
- Da byggeriet vil få damhussøen (§3 område) som umiddelbar nabo bør der i en miljøvurdering gøres rede for hvordan anlægsfasen undgår at forstyrre den økologiske funktionalitet af området i forbindelse med jordarbejder, håndtering af grundvand og natur.
- Da der er konstateret forekomst af fredede flagermus i området, bør der gennemføres et fuldt overvågningsprogram som strækker sig over mindst et år. Argumentet i screeningen med at der ikke findes flagermusegnede træer i området er ikke validt, da de gamle bygninger i forbindelse med tivoliet og damhuskroen også kan være raste og ynglesteder for flagermus.
- Damhussøens beskyttelseslinje er 150 m, dog er den indskrænket til at følge kommunegrænsen. Dette kan have været praktisk for kommunen i forhold til at administrere et boligområde. Dog bør beskyttelseslinjen igen tages med i en egentlig miljøvurdering når der skal ændres på lokalplan for at kunne opføre en stort byggeri af en hel anderledes karakter end resten af området er udlagt til.

- Det må forventes at det trafikale mønster ændrer sig når der nedlægges en offentlig parkeringsplads og etableres 48 nye lejligheder. Der bør laves en vurdering af det trafikale mønster allerede i en miljøvurdering og ikke blot vente til byggeriet skal godkendes.

På baggrund af de ovenstående punkter bør lokalplanen gennemgå en egentlig VVM. Punkterne er alvorlige nok i sig selv men det nye VVM direktiv betyder endvidere at samspillet mellem alle faktorerne bør helhedsvurderes. Denne helhedsvurdering er ikke lavet i screeningen.

Med venlig hilsen,

Nancy Pihl
Kongevejen 453 B
2840 Holte

Janne Prip

Fra: Sisseli Krogh <sisseli@live.dk>
Sendt: 08. september 2015 22:07
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

Til Kommunalbestyrelsen i Røddovre

Hermed min indsigelse mod at opføre så mange som 48 boliger, herunder et 6-etagers højhus, på Tivoligrunden klods op af den fredede Damhuskro, den smukke sø og ikke mindst Røddovres ældste og bevaringsværdige villakvarter, Søtorp.

Med venlig hilsen
Sisseli Krogh, Dianavej 26, 2610 Røddovre

Sendt fra min iPad

Janne Prip

Fra: Susanne Schiøler <susanne@schioeler.com>
Sendt: 08. september 2015 22:07
Til: RK-e-post
Emne: Vedr. Lokalplanforslag 124

Jeg gør hermed indsigelse mod Rødovre Kommunes lokalplanforslag nr. 124.

Sagsgangen:

Da lokalplanen var i høring sidst indkom det største antal indsigelser mod en lokalplan i Rødovre Kommunes historie. Det til trods fremsattes en "revision", der ikke en gang på afgørende punkter tager højde for den oprindelige kritik fra offentligheden.

Dertil er lokalplanen genfremsat henover sommeren uden nogen former for synliggørelse fra kommunens side. Det giver indtryk af, at hvis den kan "sniges igennem", så gør det nok.

Lokalplanens ambitioner:

Det område lokalplanen omfatter er af såvel historisk kulturel interesse som en miljømæssig ressource. Dette respekteres ikke i lokalplanen.

Kravene til kommende udnyttelse af området er alt for begrænsede. Det er ikke acceptabelt at tillade at arealet kan have en bebyggelsesprocent på 135. Den tilstedende bebyggelse, der er omfattet af en bevarende lokalplan har en maksimal tilladt bebyggelsesgrad på 25. Et så massivt boligområde som det, der åbnes op for i lokalplanen vil ikke blot ødelægge det, der måtte være af sårbar natur og kulturhistorie på det areal lokalplanen omfatter. Det vil også ødelægge det, der karakteriserer nabobebyggelsen. Lokalplan 124 konflikter således med lokalplan 38.

Estetisk vil tilladelsen til at opføre en både tæt, høj og massiv bebyggelse måske harmonere med den Damhus Torvegård, der fra starten har været en skamplet på indkørslen til Rødovre ad Roskildevej, men den vil ødelægge indtrykket af det langt større, udstrakte og bevaringsværdige villakvarter nord for området. Bebyggelse op til 4 etagers højde bare 2,5m syd for skellet til Rødovres sidste villabebyggelse tjener udelukkende privatøkonomiske formål hos en enkelt grundejer. Med andre ord hensynet: hensynet til eksisterende borgere ikke blot i nrområdet, men i hele kommunen tilsidesættes.

Jeg kan i øvrigt tilslutte mig de udsagn om makværk i forhold til lokalplanen, der er fremkommet fra anden side. Rødovre kommune kan ikke være det lokalplanforslag bekendt!

Venlig hilsen

Susanne Schiøler
 Lunavej 8
 2610 Rødovre

Sendt fra min iPad

Janne Prip

Fra: Trine Hesselbjerg Hansen <trinehesselbjerg@live.dk>
Sendt: 08. september 2015 22:24
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Hermed min indsigelse mod at opføre 6 etagers boligbyggeri på tivoligrunden ved Damhussøen.

Det er ødelæggende for områdets smukke natur og attraktiviteten i området. Der er i forvejen rigeligt af fler-etagers byggerier i Rødovre.

Med venlig hilsen

Trine Hesselbjerg Hansen
Rønneholmsvej 9
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Jesper <jespermonrad@live.dk>
Sendt: 08. september 2015 22:29
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124

Jeg gør med den mail indsigelse mod opførelse af 48 boliger herunder et 6 etagers højhus på tivoligrunden ved damhussøen.

Med venlig hilsen

Jesper Monrad
Rønneholmsvej 9
2610 Rødovre

Sendt fra Outlook

Janne Prip

Fra: Thomas Kirkegaard Jensen <tkj@orphazyme.com>
Sendt: 08. september 2015 22:32
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Lokalplan 124_indsigelse_TKJ.docx

Hermed sendes vedhæftigede indsigelse til lokalplan 124.

Mvh
Thomas Kirkegaard Jensen
Rønneholmsvej 37
2610 Rødovre

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

8. september 2015

Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet:

Høringssvaret består overordnet af to dele: et afsnit vedrørende kommunens redegørelse og begrundelse for Lokalplan 124 forslaget, som hermed anfægtes baseret på kommunens egne oplysninger om hvilke kvaliteter man vil søge at holde i hævd for de berørte områder (Annexgårdkvarteret, Hendriksholmkvarteret, Damhustorvet inkl. Kro og Tivoli samt i særdeleshed Søtorp).

Anden del er en skarp kritik af den helt klart manglende VVM-undersøgelse som kommunen burde være bekendt med. Jeg har d.d. været i kontakt med den ansvarlige medarbejder for VVM-undersøgelser fra Naturstyrelsen og herfra hersker der ingen tvivl om at en lokalplan med et tilhørende byggeprojekt af den kaliber som beskrives i lokalplansforslag 124 ABSOLUT SKAL undergå en fuld VVM. Det var min klare opfattelse at de ansvarlige fra Naturstyrelsen var særdeles overraskede over, at man fra Rødovres Kommune tog så let på et så alvorligt område. Mange af de forhold der blev påpeget efter blot en kort samtale med Naturstyrelsen, er indeholdt i det pågældende afsnit 2.

1. Angående redegørelsen og begrundelsen for lokalplanen:

Ved læsning af de første sektioner af det reviderede forslag til lokalplan 124, bliver man med det samme konfronteret med fraser som *"lokalplanen giver mulighed for, at der bliver skabt et attraktivt byrum på Damhustorvet og en ny park på tivoligrunden"* (s.1) hvilket jo lyder besnærende. Derudover lyder det, at *"Damhustorvet er en vigtig byport til Rødovre"* (s.3) og ikke mindst *"Lokalplanen har til hensigt at bevare den karakteristiske bygning og træk i området omkring Damhuskroen"* (s.3). Der henvises til rapporten "Arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter i Rødovre", hvori man kan læse at netop det berørte Annexgårdskvarter, beskrives følgende: *"Bebyggelsens dominerende arkitektoniske karaktertræk er den ældre villabebyggelse med gamle haver og små forhaver med hække ud til vejene, som giver kvarteret et differentieret grønt præg. De ældre enfamiliehuse er typisk håndværksmæssigt opført i halvanden etage med tegltag og mange håndværksmæssige detaljer."* (s. 29) De bærende kvaliteter (s.28) udgør bl.a.:

- De gamle haver og hække
- Søtorp
- Bygmesterhuse på Rønneholmsvej
- Rækkehuse på Minervavej
- Stiforløbet langs Harrestrup Å

Helt specifikt for Damhus Tivoli påpeges det at: *"Damhus Tivoli er med til at markere ankomsten til Rødovre fra København og ligger ud til Roskildevej, der udgør områdets sydlige grænse. Mod vest ligger Auroravej og et boligområde, der også fortsætter nord for området."* Det påpeges at de bærende kvaliteter er:

- Vartegn for ankomst til Rødovre
- Hovedbygningen for Damhuskroen
- Grøn kant mod Damhussøen

Redegørelsen for lokalplanen afsluttes bombastisk med følgende sætning: ***"Der skal sættes fokus på Rødovres værdier, bevaringsværdige bygninger og bymiljøer, der kan være med til at forankre kommunens identitet i kulturarven."***

Alt dette lyder jo særdeles lovende, og det er derfor med stor undren man kan konstatere at kommunen forslag til en ny lokalplan for området fuldstændigt tilsidesætter alle de fornemme hensigter og arkitektoniske og kulturelle kvaliteter som man hævder at sætte så højt.

Som en vigtig begrundelse for lokalplansforslaget fremhæves det i særdeleshed at: ***"Ejeren af Damhuskroen og det tidligere Damhus Tivoli har flere gange udtrykt ønske om at udvikle grunden med boliger, da det ikke længere er økonomisk muligt at drive tivoliet"***.

Dette må anses som en meget betænkelig begrundelse, der bør uddybes langt nærmere, da det meget let kan opfattes som om, at lokalplanen hovedsageligt har til hensigt at afhjælpe en åbenbart ikke særligt dygtigt entreprenørs økonomiske kvaler. Det at man ikke kan drive en forretning er vel næppe en grund til at ændre et områdesom jo allerede er omfattet af byplan 14.

FORSLAG:

Mit forslag hertil er at ejeren, som tydeligvis ikke kan drive en forretning, afstår denne til markedsvilkår og man kan så lade en dygtigere entreprenør/forretningsdrivende om at få Damhuskroen og det tilhørende tivoli gjort rentabelt. Det burde ikke være svært, da beliggenheden er formidabel og historien viser tydeligt at dygtige forretningsdrivende kan gøre området rigt for Rødovres borgere indenfor rammerne af den nuværende byplan 14 der udlægger området til offentlige formål – forlystelsespark.

Alternativt kan kommunen erhverve grunden (ligeledes til markedspris forstås) og med reference til Flemming Lunde Østergård Hansens fine ord i Rødovre Lokal Nyt (2/9-15) udvikle området til et fantastisk rekreativt rum og legeplads som kan bringes i fint samspil med områdets kulturarv, arkitektoniske kvaliteter samt kommunens åbenbare ønske om at forny området omkring Damhustorvet.

Det er således svært at se en umiddelbar begrundelse for hvorfor man vil ændre drastisk på den nuværende byplan, udover at man hermed kan berige en enkelt borger på bekostning af hele områdets arkitektoniske kvaliteter og kulturarv, hvilket virker yderst påfaldende.

Dette skal især ses i lyset af at man baseret på Kommunens egen redegørelse for områdets arkitektoniske kvaliteter (refereret ovenstående) næppe har brug for en uddannelse som arkitekt for at konstatere at den foreslåede lokalplan samt tilhørende byggeri vil være fuldstændig ude af harmoni med de selvsamme kvaliteter som man på så hult vis udtrykker de fineste viljer til at bevare.

Af hensyn til kommunens egen troværdighed kan jeg derfor kun opfordre Kommunen til at fyldestgørende redegøre overfor borgerne hvorfor man vælger at tilsidesætte sine egne løfter om at ***"Der skal sættes fokus på Rødovres værdier, bevaringsværdige bygninger og bymiljøer, der kan være med til at forankre kommunens identitet i kulturarven."***

2. Angående Kommunens påstand om at lokalplansforslaget ikke skal miljøvurderes.

Efter samtale med den ansvarlige medarbejder for VVM-rapporter ved Naturstyrelsen pr. d.d. er det helt tydeligt at screeningsresultatet som fastlægger om lokalplanen skal miljøvurderes slet ikke er

dækkende da det på ingen vis beskæftiger sig fyldestgørende med de væsentligste gener og miljøpåvirkninger der afstedkommes ved ændringen i lokalplanen.

- Området udlægges til boliger på op til 6 etager men det specificeres ikke hvordan disse skal ligges på grunden. De nærliggende beboelser på Auroravej samt hele Annexgårdkvarteret og Hendriksholmkvarteret har brug for at der er klare retningslinier i lokalplanen om hvorvidt der kan bygges 6 etager helt ud til Auroravej. Det er ikke nok at et arkitektforslag nævner det – det bør specificeres i lokalplanen.
- Den nye højde vil ændre markant på de nærliggende parcelhuses ret til privatliv, da der vil være indsig i haverne.
- Den nye højde på byggeri i området vil medføre at skyggevirksomheder fra byggeriet bør belyses fuldt ud med skyggediagrammer i en egentlig miljøredegørelse.
- Den nye højde på byggerierne er i direkte konflikt med områdets kvalitative præg og miljø som bl.a. består af det frie luftrum, der er sikret ved bebyggelse i overensstemmelse med den nuværende byplan
- De viste visualiseringer i screeningen er ikke retvisende, da de er udvalgt så der bevidst ikke vises byggeriets egentlige højde og skyggepåvirkningen. Der bør udarbejdes egentlige visualiseringer som volumenstudier og ikke som et arkitektforslag. Disse volumenstudier bør ligge til grund for hvordan fremtidige bebyggelser på grunden skal placeres. Visualiseringerne bør vise de steder hvor byggeriet tager sig mest markant ud fra og disse bør have en fremtrædende plads i en miljøredegørelse.
- Damhuskroen nævnes som den eneste bevaringsværdige bygning, men selve tivoliet er fra 1936 og et markant stykke historie, som fortæller om anvendelsen af området mellem by og land i den tidlige udvikling af Rødovre. Damhustivoliets egenskab af kulturminde bør undersøges og en eventuel fredningssag bør afgøres inden der udlægges nye kommuneplanrammer for området.
- Søtorp og Annexgårdkvarteret er fremhævet i kommunens eget materiale som et område hvis arkitektoniske kvaliteter bør bevares. *"Lokalplanen har til hensigt at bevare den karakteristiske bygning og træk i området omkring Damhuskroen"*. Der mangler en redegørelse for hvordan det nye lokalplansforslag sikrer denne bevaring, hvilket må anses som værende yderst tvivlsomt baseret på de foreliggende tegninger og bygningsrammer.
- Vejstøj bør beregnes korrekt og fremlægges på støjkort i forbindelse med en miljøredegørelse. Der bør redegøres for om byggeriets halvåbne form medfører at vejstøjen bliver mere markant for de nuværende naboer til grunden. Denne kan enten være fordi området bliver mere åbent gennem bebyggelsen eller fordi støjen kastes anderledes tilbage på de nye facader.
- Da byggeriet vil få damhussøen (§3 område) som umiddelbar nabo bør der i en miljøvurdering gøres rede for hvordan anlægsfasen undgår at forstyrre den økologiske funktionalitet af området i forbindelse med jordarbejder, håndtering af grundvand og natur.
- Damhussøen og dens nærområder er fredede og rummer et rigt dyreliv, ikke mindst fugle, som er fredede i Danmark hele året rundt. Der foreligger ingen redegørelse for påvirkning af disses ynglesteder, trækruter, spiseområder e.l.
- Da der er konstateret forekomst af fredede flagermus i området, bør der gennemføres et fuldt overvågningsprogram som strækker sig over mindst et år. Argumentet i screeningen med at der ikke findes flagermusegnede træer i området er ikke validt, da de gamle bygninger i forbindelse med tivoliet og damhuskroen også kan være raste og ynglesteder for flagermus.
- Der foreligger ingen handlingsplan for de fredede flagermus hvilket er et krav fra Naturstyrelsen.
- Damhussøens beskyttelseslinie er 150 m, dog er den indskrænket til at følge kommunegrænsen. Dette kan have været praktisk for kommunen i forhold til at administrere et boligområde. Dog bør beskyttelseslinien igen tages med i en egentlig

miljøvurdering når der skal ændres på lokalplan for at kunne opføre en stort byggeri af en hel anderledes karakter end resten af området er udlagt til.

- Det må forventes at det trafikale mønster ændrer sig når der nedlægges en offentlig parkeringsplads og etableres 48 nye lejligheder. Der bør laves en vurdering af det trafikale mønster allerede i en miljøvurdering og ikke blot vente til byggeriet skal godkendes.

På baggrund af de ovenstående punkter og undertegnede's kontakt til Naturstyrelsen bør lokalplanen gennemgå en egentlig VVM. Punkterne er alvorlige nok i sig selv men det nye VVM direktiv betyder endvidere at samspillet mellem alle faktorerne bør helhedsvurderes. Denne helhedsvurdering er ikke lavet i screeningen.

Hensigten fra kommunens side ifm lokalplansforslaget er muligvis velment, men det er tydeligvis mangelfuldt (mangler fx. adskillige elementer vedrørende miljøvurderinger og en egentlig VVM-rapport) og er i direkte konflikt med kommunens egne ønsker vedrørende området og dets arkitektoniske og kulturelle kvaliteter. Endvidere er det selvfølgelig betænkeligt at det kan opfattes som om kommunen går en enkelt borgers økonomiske ærinde. Det foreslås hermed derfor at kommunen så transparent som muligt udbedrer de påpegede mangler samt forholder sig til sine egne ønsker for området samt forhåbentligt også for alles ønske om at Rødovre Kommune er en kommune man kan være stolt af varetager alle sine borgeres interesser og de arkitektoniske og kulturelle særområder kommunen har.

Med venlig hilsen,

Thomas Kirkegaard Jensen
Rønneholmsvej 37
2610 Rødovre
Telefon: 40532454

Janne Prip

Fra: Thomas Kirkegaard Jensen <tkj@orphazyme.com>
Sendt: 08. september 2015 22:33
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Lokalplan 124_indsigelse_MKJ.docx

Hermed fremsendes indsigelse til lokalplan 124 (vedhæftet)

Mvh
Maja Kirkegaard Jensen
Rønneholmsvej 37
2610 Rødovre

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

8. september 2015

Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet:

Høringssvaret består overordnet af to dele: et afsnit vedrørende kommunens redegørelse og begrundelse for Lokalplan 124 forslaget, som hermed anfægtes baseret på kommunens egne oplysninger om hvilke kvaliteter man vil søge at holde i hævd for de berørte områder (Annexgårdkvarteret, Hendriksholmkvarteret, Damhustorvet inkl. Kro og Tivoli samt i særdeleshed Søtorp).

Anden del er en skarp kritik af den helt klart manglende VVM-undersøgelse som kommunen burde være bekendt med.

1. Angående redegørelsen og begrundelsen for lokalplanen:

Ved læsning af de første sektioner af det reviderede forslag til lokalplan 124, bliver man med det samme konfronteret med fraser som *"lokalplanen giver mulighed for, at der bliver skabt et attraktivt byrum på Damhustorvet og en ny park på tivoligrunden"* (s.1) hvilket jo lyder besnærende. Derudover lyder det, at *"Damhustorvet er en vigtig byport til Rødovre"* (s.3) og ikke mindst *"Lokalplanen har til hensigt at bevare den karakteristiske bygning og træk i området omkring Damhuskroen"* (s.3). Der henvises til rapporten "Arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter i Rødovre", hvori man kan læse at netop det berørte Annexgårdskvarter, beskrives følgende: *"Bebyggelsens dominerende arkitektoniske karaktertræk er den ældre villabebyggelse med gamle haver og små forhaver med hække ud til vejene, som giver kvarteret et differentieret grønt præg. De ældre enfamiliehuse er typisk håndværksmæssigt opført i halvanden etage med tegltag og mange håndværksmæssige detaljer."* (s. 29) De bærende kvaliteter (s.28) udgør bl.a.:

- De gamle haver og hække
- Søtorp
- Bygmesterhuse på Rønneholmsvej
- Rækkehuse på Minervavej
- Stiforløbet langs Harrestrup Å

Helt specifikt for Damhus Tivoli påpeges det at: *"Damhus Tivoli er med til at markere ankomsten til Rødovre fra København og ligger ud til Roskildevej, der udgør områdets sydlige grænse. Mod vest ligger Auroravej og et boligområde, der også fortsætter nord for området."* Det påpeges at de bærende kvaliteter er:

- Vartegn for ankomst til Rødovre
- Hovedbygningen for Damhuskroen
- Grøn kant mod Damhussøen

Redegørelsen for lokalplanen afsluttes bombastisk med følgende sætning: ***"Der skal sættes fokus på Rødovres værdier, bevaringsværdige bygninger og bymiljøer, der kan være med til at forankre kommunens identitet i kulturarven."***

Alt dette lyder jo særdeles lovende, og det er derfor med stor undren man kan konstatere at kommunen forslag til en ny lokalplan for området fuldstændigt tilsidesætter alle de fornemme hensigter og arkitektoniske og kulturelle kvaliteter som man hævder at sætte så højt.

Som en vigtig begrundelse for lokalplansforslaget fremhæves det i særdeleshed at: ***"Ejeren af Damhuskroen og det tidligere Damhus Tivoli har flere gange udtrykt ønske om at udvikle grunden med boliger, da det ikke længere er økonomisk muligt at drive tivoliet"***.

Dette må anses som en meget betænkelig begrundelse, der bør uddybes langt nærmere, da det meget let kan opfattes som om, at lokalplanen hovedsageligt har til hensigt at afhjælpe en åbenbart ikke særligt dygtigt entreprenørs økonomiske kvaler. Det at man ikke kan drive en forretning er vel næppe en grund til at ændre et områdesom jo allerede er omfattet af byplan 14.

FORSLAG:

Mit forslag hertil er at ejeren, som tydeligvis ikke kan drive en forretning, afstår denne til markedsvilkår og man kan så lade en dygtigere entreprenør/forretningsdrivende om at få Damhuskroen og det tilhørende tivoli gjort rentabelt. Det burde ikke være svært, da beliggenheden er formidabel og historien viser tydeligt at dygtige forretningsdrivende kan gøre området rigt for Rødovres borgere indenfor rammerne af den nuværende byplan 14 der udlægger området til offentlige formål – forlystelsespark.

Alternativt kan kommunen erhverve grunden (ligeledes til markedspris forstås) og med reference til Flemming Lunde Østergård Hansens fine ord i Rødovre Lokal Nyt (2/9-15) udvikle området til et fantastisk rekreativt rum og legeplads som kan bringes i fint samspil med områdets kulturarv, arkitektoniske kvaliteter samt kommunens åbenbare ønsker om at forny området omkring Damhustorvet.

Det er således svært at se en umiddelbar begrundelse for hvorfor man vil ændre drastisk på den nuværende byplan, udover at man hermed kan berige en enkelt borger på bekostning af hele områdets arkitektoniske kvaliteter og kulturarv, hvilket virker yderst påfaldende.

Dette skal især ses i lyset af at man baseret på Kommunens egen redegørelse for områdets arkitektoniske kvaliteter (refereret ovenstående) næppe har brug for en uddannelse som arkitekt for at konstatere at den foreslåede lokalplan samt tilhørende byggeri vil være fuldstændig ude af harmoni med de selvsamme kvaliteter som man på så hult vis udtrykker de fineste viljer til at bevare.

Af hensyn til kommunens egen troværdighed kan jeg derfor kun opfordre Kommunen til at fyldestgørende redegøre overfor borgerne hvorfor man vælger at tilsidesætte sine egne løfter om at ***"Der skal sættes fokus på Rødovres værdier, bevaringsværdige bygninger og bymiljøer, der kan være med til at forankre kommunens identitet i kulturarven."***

2. Angående Kommunens påstand om at lokalplansforslaget ikke skal miljøvurderes.

Screeningsresultatet som fastlægger om lokalplanen skal miljøvurderes er slet ikke dækkende da det på ingen vis beskæftiger sig fyldestgørende med de væsentligste gener og miljøpåvirkninger der afstedkommes ved ændringen i lokalplanen.

- Området udlægges til boliger på op til 6 etager men det specificeres ikke hvordan disse skal ligges på grunden. De nærliggende beboelser på Auroravej samt hele Annexgårdkvarteret og Hendriksholmkvarteret har brug for at der er klare retningslinier i lokalplanen om hvorvidt der kan bygges 6 etager helt ud til Auroravej. Det er ikke nok at et arkitektforslag nævner det – det bør specificeres i lokalplanen.

- Den nye højde vil ændre markant på de nærliggende parcelhuses ret til privatliv, da der vil være indsigt i haverne.
- Den nye højde på byggeri i området vil medføre at skyggevirksomheder fra byggeriet bør belyses fuldt ud med skyggediagrammer i en egentlig miljøredegørelse.
- Den nye højde på byggerierne er i direkte konflikt med områdets kvalitative præg og miljø som bl.a. består af det frie luftrum, der er sikret ved bebyggelse i overensstemmelse med den nuværende byplan
- De viste visualiseringer i screeningen er ikke retvisende, da de er udvalgt så der bevidst ikke vises byggeriets egentlige højde og skyggepåvirkningen. Der bør udarbejdes egentlige visualiseringer som volumenstudier og ikke som et arkitektforslag. Disse volumenstudier bør ligge til grund for hvordan fremtidige bebyggelser på grunden skal placeres. Visualiseringerne bør vise de steder hvor byggeriet tager sig mest markant ud fra og disse bør have en fremtrædende plads i en miljøredegørelse.
- Damhuskroen nævnes som den eneste bevaringsværdige bygning, men selve tivoliet er fra 1936 og et markant stykke historie, som fortæller om anvendelsen af området mellem by og land i den tidlige udvikling af Rødovre. Damhustivoliets egenskab af kulturminde bør undersøges og en eventuel fredningssag bør afgøres inden der udlægges nye kommuneplanrammer for området.
- Søtorp og Annexgårdkvarteret er fremhævet i kommunens eget materiale som et område hvis arkitektoniske kvaliteter bør bevares. *"Lokalplanen har til hensigt at bevare den karakteristiske bygning og træk i området omkring Damhuskroen"*. Der mangler en redegørelse for hvordan det nye lokalplansforslag sikrer denne bevaring, hvilket må anses som værende yderst tvivlsomt baseret på de foreliggende tegninger og bygningsrammer.
- Vejstøj bør beregnes korrekt og fremlægges på støjkort i forbindelse med en miljøredegørelse. Der bør redegøres for om byggeriets halvåbne form medfører at vejstøjen bliver mere markant for de nuværende naboer til grunden. Denne kan enten være fordi området bliver mere åbent gennem bebyggelsen eller fordi støjen kastes anderledes tilbage på de nye facader.
- Da byggeriet vil få damhussøen (§3 område) som umiddelbar nabo bør der i en miljøvurdering gøres rede for hvordan anlægsfasen undgår at forstyrre den økologiske funktionalitet af området i forbindelse med jordarbejder, håndtering af grundvand og natur.
- Damhussøen og dens nærområder er fredede og rummer et rigt dyreliv, ikke mindst fugle, som er fredede i Danmark hele året rundt. Der foreligger ingen redegørelse for påvirkning af disses ynglesteder, trækruter, spiseområder e.l.
- Da der er konstateret forekomst af fredede flagermus i området, bør der gennemføres et fuldt overvågningsprogram som strækker sig over mindst et år. Argumentet i screeningen med at der ikke findes flagermusegnede træer i området er ikke validt, da de gamle bygninger i forbindelse med tivoliet og damhuskroen også kan være raste og ynglesteder for flagermus.
- Der foreligger ingen handlingsplan for de fredede flagermus hvilket er et krav fra Naturstyrelsen.
- Damhussøens beskyttelseslinie er 150 m, dog er den indskrænket til at følge kommunegrænsen. Dette kan have været praktisk for kommunen i forhold til at administrere et boligområde. Dog bør beskyttelseslinien igen tages med i en egentlig miljøvurdering når der skal ændres på lokalplan for at kunne opføre en stort byggeri af en hel anderledes karakter end resten af området er udlagt til.
- Det må forventes at det trafikale mønster ændrer sig når der nedlægges en offentlig parkeringsplads og etableres 48 nye lejligheder. Der bør laves en vurdering af det trafikale mønster allerede i en miljøvurdering og ikke blot vente til byggeriet skal godkendes.

På baggrund af de ovenstående punkter bør lokalplanen gennemgå en egentlig VVM. Punkterne er alvorlige nok i sig selv men det nye VVM direktiv betyder endvidere at samspillet mellem alle faktorerne bør helhedsvurderes. Denne helhedsvurdering er ikke lavet i screeningen.

Hensigten fra kommunens side ifm lokalplansforslaget er muligvis velment, men det er tydeligvis mangelfuldt (mangler fx. adskillige elementer vedrørende miljøvurderinger og en egentlig VVM-rapport) og er i direkte konflikt med kommunens egne ønsker vedrørende området og dets arkitektoniske og kulturelle kvaliteter. Endvidere er det selvfølgelig betænkeligt at det kan opfattes som om kommunen går en enkelt borgers økonomiske ærinde. Det foreslås hermed derfor at kommunen så transparent som muligt udbedrer de påpegede mangler samt forholder sig til sine egne ønsker for området samt forhåbentligt også for alles ønske om at Rødovre Kommune er en kommune man kan være stolt af varetager alle sine borgeres interesser og de arkitektoniske og kulturelle særområder kommunen har.

Med venlig hilsen,

Maja Kirkegaard Jensen
Rønneholmsvej 37
2610 Rødovre
Telefon: 26275485

Janne Prip

Fra: Thomas Kirkegaard Jensen <tkj@orphazyme.com>
Sendt: 08. september 2015 22:34
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Lokalplan 124_indsigelse_SKS.docx

Hermed sendes indsigelse til lokalplan 124 (vedhæftet).

Mvh
Svend Kirkegaard-Sørensen
Jollen 57
3070 Snekkersten

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

8. september 2015

Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet:

Høringssvaret består overordnet af to dele: et afsnit vedrørende kommunens redegørelse og begrundelse for Lokalplan 124 forslaget, som hermed anfægtes baseret på kommunens egne oplysninger om hvilke kvaliteter man vil søge at holde i hævd for de berørte områder (Annexgårdkvarteret, Hendriksholmkvarteret, Damhustorvet inkl. Kro og Tivoli samt i særdeleshed Søtorp).

Anden del er en skarp kritik af den helt klart manglende VVM-undersøgelse som kommunen burde være bekendt med.

1. Angående redegørelsen og begrundelsen for lokalplanen:

Ved læsning af de første sektioner af det reviderede forslag til lokalplan 124, bliver man med det samme konfronteret med fraser som *"lokalplanen giver mulighed for, at der bliver skabt et attraktivt byrum på Damhustorvet og en ny park på tivoligrunden"* (s.1) hvilket jo lyder besnærende. Derudover lyder det, at *"Damhustorvet er en vigtig byport til Rødovre"* (s.3) og ikke mindst *"Lokalplanen har til hensigt at bevare den karakteristiske bygning og træk i området omkring Damhuskroen"* (s.3). Der henvises til rapporten "Arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter i Rødovre", hvori man kan læse at netop det berørte Annexgårdskvarter, beskrives følgende: *"Bebyggelsens dominerende arkitektoniske karaktertræk er den ældre villabebyggelse med gamle haver og små forhaver med hække ud til vejene, som giver kvarteret et differentieret grønt præg. De ældre enfamiliehuse er typisk håndværksmæssigt opført i halvanden etage med tegltag og mange håndværksmæssige detaljer."* (s. 29) De bærende kvaliteter (s.28) udgør bl.a.:

- De gamle haver og hække
- Søtorp
- Bygmesterhuse på Rønneholmsvej
- Rækkehuse på Minervavej
- Stiforløbet langs Harrestrup Å

Helt specifikt for Damhus Tivoli påpeges det at: *"Damhus Tivoli er med til at markere ankomsten til Rødovre fra København og ligger ud til Roskildevej, der udgør områdets sydlige grænse. Mod vest ligger Auroravej og et boligområde, der også fortsætter nord for området."* Det påpeges at de bærende kvaliteter er:

- Vartegn for ankomst til Rødovre
- Hovedbygningen for Damhuskroen
- Grøn kant mod Damhussøen

Redegørelsen for lokalplanen afsluttes bombastisk med følgende sætning: ***"Der skal sættes fokus på Rødovres værdier, bevaringsværdige bygninger og bymiljøer, der kan være med til at forankre kommunens identitet i kulturarven."***

Alt dette lyder jo særdeles lovende, og det er derfor med stor undren man kan konstatere at kommunen forslag til en ny lokalplan for området fuldstændigt tilsidesætter alle de fornemme hensigter og arkitektoniske og kulturelle kvaliteter som man hævder at sætte så højt.

Som en vigtig begrundelse for lokalplansforslaget fremhæves det i særdeleshed at: ***"Ejeren af Damhuskroen og det tidligere Damhus Tivoli har flere gange udtrykt ønske om at udvikle grunden med boliger, da det ikke længere er økonomisk muligt at drive tivoliet"***.

Dette må anses som en meget betænkelig begrundelse, der bør uddybes langt nærmere, da det meget let kan opfattes som om, at lokalplanen hovedsageligt har til hensigt at afhjælpe en åbenbart ikke særligt dygtigt entreprenørs økonomiske kvaler. Det at man ikke kan drive en forretning er vel næppe en grund til at ændre et områdesom jo allerede er omfattet af byplan 14.

FORSLAG:

Mit forslag hertil er at ejeren, som tydeligvis ikke kan drive en forretning, afstår denne til markedsvilkår og man kan så lade en dygtigere entreprenør/forretningsdrivende om at få Damhuskroen og det tilhørende tivoli gjort rentabelt. Det burde ikke være svært, da beliggenheden er formidabel og historien viser tydeligt at dygtige forretningsdrivende kan gøre området rigt for Rødovres borgere indenfor rammerne af den nuværende byplan 14 der udlægger området til offentlige formål – forlystelsespark.

Alternativt kan kommunen erhverve grunden (ligeledes til markedspris forstås) og med reference til Flemming Lunde Østergård Hansens fine ord i Rødovre Lokal Nyt (2/9-15) udvikle området til et fantastisk rekreativt rum og legeplads som kan bringes i fint samspil med områdets kulturarv, arkitektoniske kvaliteter samt kommunens åbenbare ønsker om at forny området omkring Damhustorvet.

Det er således svært at se en umiddelbar begrundelse for hvorfor man vil ændre drastisk på den nuværende byplan, udover at man hermed kan berige en enkelt borger på bekostning af hele områdets arkitektoniske kvaliteter og kulturarv, hvilket virker yderst påfaldende.

Dette skal især ses i lyset af at man baseret på Kommunens egen redegørelse for områdets arkitektoniske kvaliteter (refereret ovenstående) næppe har brug for en uddannelse som arkitekt for at konstatere at den foreslåede lokalplan samt tilhørende byggeri vil være fuldstændig ude af harmoni med de selvsamme kvaliteter som man på så hult vis udtrykker de fineste viljer til at bevare.

Af hensyn til kommunens egen troværdighed kan jeg derfor kun opfordre Kommunen til at fyldestgørende redegøre overfor borgerne hvorfor man vælger at tilsidesætte sine egne løfter om at ***"Der skal sættes fokus på Rødovres værdier, bevaringsværdige bygninger og bymiljøer, der kan være med til at forankre kommunens identitet i kulturarven."***

2. Angående Kommunens påstand om at lokalplansforslaget ikke skal miljøvurderes.

Screeningsresultatet som fastlægger om lokalplanen skal miljøvurderes er slet ikke dækkende da det på ingen vis beskæftiger sig fyldestgørende med de væsentligste gener og miljøpåvirkninger der afstedkommes ved ændringen i lokalplanen.

- Området udlægges til boliger på op til 6 etager men det specificeres ikke hvordan disse skal ligges på grunden. De nærliggende beboelser på Auroravej samt hele Annexgårdkvarteret og Hendriksholmkvarteret har brug for at der er klare retningslinier i lokalplanen om hvorvidt der kan bygges 6 etager helt ud til Auroravej. Det er ikke nok at et arkitektforslag nævner det – det bør specificeres i lokalplanen.

- Den nye højde vil ændre markant på de nærliggende parcelhuses ret til privatliv, da der vil være indsiget i haverne.
- Den nye højde på byggeri i området vil medføre at skyggevirksomheder fra byggeriet bør belyses fuldt ud med skyggediagrammer i en egentlig miljøredegørelse.
- Den nye højde på byggerierne er i direkte konflikt med områdets kvalitative præg og miljø som bl.a. består af det frie luftrum, der er sikret ved bebyggelse i overensstemmelse med den nuværende byplan
- De viste visualiseringer i screeningen er ikke retvisende, da de er udvalgt så der bevidst ikke vises byggeriets egentlige højde og skyggepåvirkningen. Der bør udarbejdes egentlige visualiseringer som volumenstudier og ikke som et arkitektforslag. Disse volumenstudier bør ligge til grund for hvordan fremtidige bebyggelser på grunden skal placeres. Visualiseringerne bør vise de steder hvor byggeriet tager sig mest markant ud fra og disse bør have en fremtrædende plads i en miljøredegørelse.
- Damhuskroen nævnes som den eneste bevaringsværdige bygning, men selve tivoliet er fra 1936 og et markant stykke historie, som fortæller om anvendelsen af området mellem by og land i den tidlige udvikling af Rødovre. Damhustivoliets egenskab af kulturminde bør undersøges og en eventuel fredningssag bør afgøres inden der udlægges nye kommuneplanrammer for området.
- Søtorp og Annexgårdkvarteret er fremhævet i kommunens eget materiale som et område hvis arkitektoniske kvaliteter bør bevares. *"Lokalplanen har til hensigt at bevare den karakteristiske bygning og træk i området omkring Damhuskroen"*. Der mangler en redegørelse for hvordan det nye lokalplansforslag sikrer denne bevaring, hvilket må anses som værende yderst tvivlsomt baseret på de foreliggende tegninger og bygningsrammer.
- Vejstøj bør beregnes korrekt og fremlægges på støjkort i forbindelse med en miljøredegørelse. Der bør redegøres for om byggeriets halvåbne form medfører at vejstøjen bliver mere markant for de nuværende naboer til grunden. Denne kan enten være fordi området bliver mere åbent gennem bebyggelsen eller fordi støjen kastes anderledes tilbage på de nye facader.
- Da byggeriet vil få damhussøen (§3 område) som umiddelbar nabo bør der i en miljøvurdering gøres rede for hvordan anlægsfasen undgår at forstyrre den økologiske funktionalitet af området i forbindelse med jordarbejder, håndtering af grundvand og natur.
- Damhussøen og dens nærområder er fredede og rummer et rigt dyreliv, ikke mindst fugle, som er fredede i Danmark hele året rundt. Der foreligger ingen redegørelse for påvirkning af disses ynglesteder, trækruter, spiseområder e.l.
- Da der er konstateret forekomst af fredede flagermus i området, bør der gennemføres et fuldt overvågningsprogram som strækker sig over mindst et år. Argumentet i screeningen med at der ikke findes flagermusegnede træer i området er ikke validt, da de gamle bygninger i forbindelse med tivoliet og damhuskroen også kan være raste og ynglesteder for flagermus.
- Der foreligger ingen handlingsplan for de fredede flagermus hvilket er et krav fra Naturstyrelsen.
- Damhussøens beskyttelseslinie er 150 m, dog er den indskrænket til at følge kommunegrænsen. Dette kan have været praktisk for kommunen i forhold til at administrere et boligområde. Dog bør beskyttelseslinien igen tages med i en egentlig miljøvurdering når der skal ændres på lokalplan for at kunne opføre en stort byggeri af en hel anderledes karakter end resten af området er udlagt til.
- Det må forventes at det trafikale mønster ændrer sig når der nedlægges en offentlig parkeringsplads og etableres 48 nye lejligheder. Der bør laves en vurdering af det trafikale mønster allerede i en miljøvurdering og ikke blot vente til byggeriet skal godkendes.

På baggrund af de ovenstående punkter bør lokalplanen gennemgå en egentlig VVM. Punkterne er alvorlige nok i sig selv men det nye VVM direktiv betyder endvidere at samspillet mellem alle faktorerne bør helhedsvurderes. Denne helhedsvurdering er ikke lavet i screeningen.

Hensigten fra kommunens side ifm lokalplansforslaget er muligvis velment, men det er tydeligvis mangelfuldt (mangler fx. adskillige elementer vedrørende miljøvurderinger og en egentlig VVM-rapport) og er i direkte konflikt med kommunens egne ønsker vedrørende området og dets arkitektoniske og kulturelle kvaliteter. Endvidere er det selvfølgelig betænkeligt at det kan opfattes som om kommunen går en enkelt borgers økonomiske ærinde. Det foreslås hermed derfor at kommunen så transparent som muligt udbedrer de påpegede mangler samt forholder sig til sine egne ønsker for området samt forhåbentligt også for alles ønske om at Rødovre Kommune er en kommune man kan være stolt af varetager alle sine borgeres interesser og de arkitektoniske og kulturelle særområder kommunen har.

Med venlig hilsen,

Svend Kirkegaard-Sørensen
Jollen 57
3070 Snekkersten
Telefon:21421515

Janne Prip

Fra: Thomas Kirkegaard Jensen <tkj@orphazyme.com>
Sendt: 08. september 2015 22:36
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Lokalplan 124_indsigelse_LKS.docx

Hermed fremsendes indsigelse til lokalplan 124 (vedhæftet).

Mvh
Lis Kirkegaard-Sørensen
Jollen 57
3070 Snekkersten

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

8. september 2015

Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet:

Høringssvaret består overordnet af to dele: et afsnit vedrørende kommunens redegørelse og begrundelse for Lokalplan 124 forslaget, som hermed anfægtes baseret på kommunens egne oplysninger om hvilke kvaliteter man vil søge at holde i hævd for de berørte områder (Annexgårdkvarteret, Hendriksholmkvarteret, Damhustorvet inkl. Kro og Tivoli samt i særdeleshed Søtorp).

Anden del er en skarp kritik af den helt klart manglende VVM-undersøgelse som kommunen burde være bekendt med.

1. Angående redegørelsen og begrundelsen for lokalplanen:

Ved læsning af de første sektioner af det reviderede forslag til lokalplan 124, bliver man med det samme konfronteret med fraser som *"lokalplanen giver mulighed for, at der bliver skabt et attraktivt byrum på Damhustorvet og en ny park på tivoligrunden"* (s.1) hvilket jo lyder besnærende.

Derudover lyder det, at *"Damhustorvet er en vigtig byport til Rødovre"* (s.3) og ikke mindst *"Lokalplanen har til hensigt at bevare den karakteristiske bygning og træk i området omkring Damhuskroen"* (s.3). Der henvises til rapporten "Arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter i Rødovre", hvori man kan læse at netop det berørte Annexgårdskvarter, beskrives følgende: *"Bebyggelsens dominerende arkitektoniske karaktertræk er den ældre villabebyggelse med gamle haver og små forhaver med hække ud til vejene, som giver kvarteret et differentieret grønt præg. De ældre enfamiliehuse er typisk håndværksmæssigt opført i halvanden etage med tegltag og mange håndværksmæssige detaljer."* (s. 29) De bærende kvaliteter (s.28) udgør bl.a.:

- De gamle haver og hække
- Søtorp
- Bygmesterhuse på Rønneholmsvej
- Rækkehuse på Minervavej
- Stiforløbet langs Harrestrup Å

Helt specifikt for Damhus Tivoli påpeges det at: *"Damhus Tivoli er med til at markere ankomsten til Rødovre fra København og ligger ud til Roskildevej, der udgør områdets sydlige grænse. Mod vest ligger Auroravej og et boligområde, der også fortsætter nord for området."* Det påpeges at de bærende kvaliteter er:

- Vartegn for ankomst til Rødovre
- Hovedbygningen for Damhuskroen
- Grøn kant mod Damhussøen

Redegørelsen for lokalplanen afsluttes bombastisk med følgende sætning: ***"Der skal sættes fokus på Rødovres værdier, bevaringsværdige bygninger og bymiljøer, der kan være med til at forankre kommunens identitet i kulturarven."***

Alt dette lyder jo særdeles lovende, og det er derfor med stor undren man kan konstatere at kommunen forslag til en ny lokalplan for området fuldstændigt tilsidesætter alle de fornemme hensigter og arkitektoniske og kulturelle kvaliteter som man hævder at sætte så højt.

Som en vigtig begrundelse for lokalplansforslaget fremhæves det i særdeleshed at: ***"Ejeren af Damhuskroen og det tidligere Damhus Tivoli har flere gange udtrykt ønske om at udvikle grunden med boliger, da det ikke længere er økonomisk muligt at drive tivoliet"***.

Dette må anses som en meget betænkelig begrundelse, der bør uddybes langt nærmere, da det meget let kan opfattes som om, at lokalplanen hovedsageligt har til hensigt at afhjælpe en åbenbart ikke særligt dygtigt entreprenørs økonomiske kvaler. Det at man ikke kan drive en forretning er vel næppe en grund til at ændre et områdesom jo allerede er omfattet af byplan 14.

FORSLAG:

Mit forslag hertil er at ejeren, som tydeligvis ikke kan drive en forretning, afstår denne til markedsvilkår og man kan så lade en dygtigere entreprenør/forretningsdrivende om at få Damhuskroen og det tilhørende tivoli gjort rentabelt. Det burde ikke være svært, da beliggenheden er formidabel og historien viser tydeligt at dygtige forretningsdrivende kan gøre området rigt for Rødovres borgere indenfor rammerne af den nuværende byplan 14 der udlægger området til offentlige formål – forlystelsespark.

Alternativt kan kommunen erhverve grunden (ligeledes til markedspris forstås) og med reference til Flemming Lunde Østergård Hansens fine ord i Rødovre Lokal Nyt (2/9-15) udvikle området til et fantastisk rekreativt rum og legeplads som kan bringes i fint samspil med områdets kulturarv, arkitektoniske kvaliteter samt kommunens åbenbare ønsker om at forny området omkring Damhustorvet.

Det er således svært at se en umiddelbar begrundelse for hvorfor man vil ændre drastisk på den nuværende byplan, udover at man hermed kan berige en enkelt borger på bekostning af hele områdets arkitektoniske kvaliteter og kulturarv, hvilket virker yderst påfaldende.

Dette skal især ses i lyset af at man baseret på Kommunens egen redegørelse for områdets arkitektoniske kvaliteter (refereret ovenstående) næppe har brug for en uddannelse som arkitekt for at konstatere at den foreslåede lokalplan samt tilhørende byggeri vil være fuldstændig ude af harmoni med de selvsamme kvaliteter som man på så hult vis udtrykker de fineste viljer til at bevare.

Af hensyn til kommunens egen troværdighed kan jeg derfor kun opfordre Kommunen til at fyldestgørende redegøre overfor borgerne hvorfor man vælger at tilsidesætte sine egne løfter om at ***"Der skal sættes fokus på Rødovres værdier, bevaringsværdige bygninger og bymiljøer, der kan være med til at forankre kommunens identitet i kulturarven."***

2. Angående Kommunens påstand om at lokalplansforslaget ikke skal miljøvurderes.

Screeningsresultatet som fastlægger om lokalplanen skal miljøvurderes er slet ikke dækkende da det på ingen vis beskæftiger sig fyldestgørende med de væsentligste gener og miljøpåvirkninger der afstedkommes ved ændringen i lokalplanen.

- Området udlægges til boliger på op til 6 etager men det specificeres ikke hvordan disse skal ligges på grunden. De nærliggende beboelser på Auroravej samt hele Annexgårdkvarteret og Hendriksholmkvarteret har brug for at der er klare retningslinier i lokalplanen om hvorvidt der kan bygges 6 etager helt ud til Auroravej. Det er ikke nok at et arkitektforslag nævner det – det bør specificeres i lokalplanen.

- Den nye højde vil ændre markant på de nærliggende parcelhuses ret til privatliv, da der vil være indsiget i haverne.
- Den nye højde på byggeri i området vil medføre at skyggevirksomheder fra byggeriet bør belyses fuldt ud med skyggediagrammer i en egentlig miljøredegørelse.
- Den nye højde på byggerierne er i direkte konflikt med områdets kvalitative præg og miljø som bl.a. består af det frie luftrum, der er sikret ved bebyggelse i overensstemmelse med den nuværende byplan
- De viste visualiseringer i screeningen er ikke retvisende, da de er udvalgt så der bevidst ikke vises byggeriets egentlige højde og skyggepåvirkningen. Der bør udarbejdes egentlige visualiseringer som volumenstudier og ikke som et arkitektforslag. Disse volumenstudier bør ligge til grund for hvordan fremtidige bebyggelser på grunden skal placeres. Visualiseringerne bør vise de steder hvor byggeriet tager sig mest markant ud fra og disse bør have en fremtrædende plads i en miljøredegørelse.
- Damhuskroen nævnes som den eneste bevaringsværdige bygning, men selve tivoliet er fra 1936 og et markant stykke historie, som fortæller om anvendelsen af området mellem by og land i den tidlige udvikling af Rødovre. Damhustivoliets egenskab af kulturminde bør undersøges og en eventuel fredningssag bør afgøres inden der udlægges nye kommuneplanrammer for området.
- Søtorp og Annexgårdkvarteret er fremhævet i kommunens eget materiale som et område hvis arkitektoniske kvaliteter bør bevares. *"Lokalplanen har til hensigt at bevare den karakteristiske bygning og træk i området omkring Damhuskroen"*. Der mangler en redegørelse for hvordan det nye lokalplansforslag sikrer denne bevaring, hvilket må anses som værende yderst tvivlsomt baseret på de foreliggende tegninger og bygningsrammer.
- Vejstøj bør beregnes korrekt og fremlægges på støjkort i forbindelse med en miljøredegørelse. Der bør redegøres for om byggeriets halvåbne form medfører at vejstøjen bliver mere markant for de nuværende naboer til grunden. Denne kan enten være fordi området bliver mere åbent gennem bebyggelsen eller fordi støjen kastes anderledes tilbage på de nye facader.
- Da byggeriet vil få damhussøen (§3 område) som umiddelbar nabo bør der i en miljøvurdering gøres rede for hvordan anlægsfasen undgår at forstyrre den økologiske funktionalitet af området i forbindelse med jordarbejder, håndtering af grundvand og natur.
- Damhussøen og dens nærområder er fredede og rummer et rigt dyreliv, ikke mindst fugle, som er fredede i Danmark hele året rundt. Der foreligger ingen redegørelse for påvirkning af disses ynglesteder, trækruter, spiseområder e.l.
- Da der er konstateret forekomst af fredede flagermus i området, bør der gennemføres et fuldt overvågningsprogram som strækker sig over mindst et år. Argumentet i screeningen med at der ikke findes flagermusegnede træer i området er ikke validt, da de gamle bygninger i forbindelse med tivoliet og damhuskroen også kan være raste og ynglesteder for flagermus.
- Der foreligger ingen handlingsplan for de fredede flagermus hvilket er et krav fra Naturstyrelsen.
- Damhussøens beskyttelseslinie er 150 m, dog er den indskrænket til at følge kommunegrænsen. Dette kan have været praktisk for kommunen i forhold til at administrere et boligområde. Dog bør beskyttelseslinien igen tages med i en egentlig miljøvurdering når der skal ændres på lokalplan for at kunne opføre en stort byggeri af en hel anderledes karakter end resten af området er udlagt til.
- Det må forventes at det trafikale mønster ændrer sig når der nedlægges en offentlig parkeringsplads og etableres 48 nye lejligheder. Der bør laves en vurdering af det trafikale mønster allerede i en miljøvurdering og ikke blot vente til byggeriet skal godkendes.

På baggrund af de ovenstående punkter bør lokalplanen gennemgå en egentlig VVM. Punkterne er alvorlige nok i sig selv men det nye VVM direktiv betyder endvidere at samspillet mellem alle faktorerne bør helhedsvurderes. Denne helhedsvurdering er ikke lavet i screeningen.

Hensigten fra kommunens side ifm lokalplansforslaget er muligvis velment, men det er tydeligvis mangelfuldt (mangler fx. adskillige elementer vedrørende miljøvurderinger og en egentlig VVM-rapport) og er i direkte konflikt med kommunens egne ønsker vedrørende området og dets arkitektoniske og kulturelle kvaliteter. Endvidere er det selvfølgelig betænkeligt at det kan opfattes som om kommunen går en enkelt borgers økonomiske ærinde. Det foreslås hermed derfor at kommunen så transparent som muligt udbedrer de påpegede mangler samt forholder sig til sine egne ønsker for området samt forhåbentligt også for alles ønske om at Rødovre Kommune er en kommune man kan være stolt af varetager alle sine borgeres interesser og de arkitektoniske og kulturelle særområder kommunen har.

Med venlig hilsen,

Lis Kirkegaard-Sørensen
Jollen 57
3070 Snekkersten
Telefon:21421515

Janne Prip

Fra: Thomas Kirkegaard Jensen <tkj@orphazyme.com>
Sendt: 08. september 2015 22:37
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Lokalplan 124_indsigelse_CU.docx

Hermed fremsendes indsigelse til lokalplan 124 (vedhæftet).

Mvh
Camilla Uldal
Karlskær Alle 9
2610 Rødovre

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

8. september 2015

Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet:

Høringssvaret består overordnet af to dele: et afsnit vedrørende kommunens redegørelse og begrundelse for Lokalplan 124 forslaget, som hermed anfægtes baseret på kommunens egne oplysninger om hvilke kvaliteter man vil søge at holde i hævd for de berørte områder (Annexgårdkvarteret, Hendriksholmkvarteret, Damhustorvet inkl. Kro og Tivoli samt i særdeleshed Søtorp).

Anden del er en skarp kritik af den helt klart manglende VVM-undersøgelse som kommunen burde være bekendt med.

1. Angående redegørelsen og begrundelsen for lokalplanen:

Ved læsning af de første sektioner af det reviderede forslag til lokalplan 124, bliver man med det samme konfronteret med fraser som *"lokalplanen giver mulighed for, at der bliver skabt et attraktivt byrum på Damhustorvet og en ny park på tivoligrunden"* (s.1) hvilket jo lyder besnærende. Derudover lyder det, at *"Damhustorvet er en vigtig byport til Rødovre"* (s.3) og ikke mindst *"Lokalplanen har til hensigt at bevare den karakteristiske bygning og træk i området omkring Damhuskroen"* (s.3). Der henvises til rapporten *"Arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter i Rødovre"*, hvori man kan læse at netop det berørte Annexgårdskvarter, beskrives følgende: *"Bebyggelsens dominerende arkitektoniske karaktertræk er den ældre villabebyggelse med gamle haver og små forhaver med hække ud til vejene, som giver kvarteret et differentieret grønt præg. De ældre enfamiliehuse er typisk håndværksmæssigt opført i halvanden etage med tegltag og mange håndværksmæssige detaljer."* (s. 29) De bærende kvaliteter (s.28) udgør bl.a.:

- De gamle haver og hække
- Søtorp
- Bygmesterhuse på Rønneholmsvej
- Rækkehuse på Minervavej
- Stiforløbet langs Harrestrup Å

Helt specifikt for Damhus Tivoli påpeges det at: *"Damhus Tivoli er med til at markere ankomsten til Rødovre fra København og ligger ud til Roskildevej, der udgør områdets sydlige grænse. Mod vest ligger Auroravej og et boligområde, der også fortsætter nord for området."* Det påpeges at de bærende kvaliteter er:

- Vartegn for ankomst til Rødovre
- Hovedbygningen for Damhuskroen
- Grøn kant mod Damhussøen

Redegørelsen for lokalplanen afsluttes bombastisk med følgende sætning: ***"Der skal sættes fokus på Rødovres værdier, bevaringsværdige bygninger og bymiljøer, der kan være med til at forankre kommunens identitet i kulturarven."***

Alt dette lyder jo særdeles lovende, og det er derfor med stor undren man kan konstatere at kommunen forslag til en ny lokalplan for området fuldstændigt tilsidesætter alle de fornemme hensigter og arkitektoniske og kulturelle kvaliteter som man hævder at sætte så højt.

Som en vigtig begrundelse for lokalplansforslaget fremhæves det i særdeleshed at: ***"Ejeren af Damhuskroen og det tidligere Damhus Tivoli har flere gange udtrykt ønske om at udvikle grunden med boliger, da det ikke længere er økonomisk muligt at drive tivoliet"***.

Dette må anses som en meget betænkelig begrundelse, der bør uddybes langt nærmere, da det meget let kan opfattes som om, at lokalplanen hovedsageligt har til hensigt at afhjælpe en åbenbart ikke særligt dygtigt entreprenørs økonomiske kvaler. Det at man ikke kan drive en forretning er vel næppe en grund til at ændre et områdesom jo allerede er omfattet af byplan 14.

FORSLAG:

Mit forslag hertil er at ejeren, som tydeligvis ikke kan drive en forretning, afstår denne til markedsvilkår og man kan så lade en dygtigere entreprenør/forretningsdrivende om at få Damhuskroen og det tilhørende tivoli gjort rentabelt. Det burde ikke være svært, da beliggenheden er formidabel og historien viser tydeligt at dygtige forretningsdrivende kan gøre området rigt for Rødovres borgere indenfor rammerne af den nuværende byplan 14 der udlægger området til offentlige formål – forlystelsespark.

Alternativt kan kommunen erhverve grunden (ligeledes til markedspris forstås) og med reference til Flemming Lunde Østergård Hansens fine ord i Rødovre Lokal Nyt (2/9-15) udvikle området til et fantastisk rekreativt rum og legeplads som kan bringes i fint samspil med områdets kulturarv, arkitektoniske kvaliteter samt kommunens åbenbare ønsker om at forny området omkring Damhustorvet.

Det er således svært at se en umiddelbar begrundelse for hvorfor man vil ændre drastisk på den nuværende byplan, udover at man hermed kan berige en enkelt borger på bekostning af hele områdets arkitektoniske kvaliteter og kulturarv, hvilket virker yderst påfaldende. Dette skal især ses i lyset af at man baseret på Kommunens egen redegørelse for områdets arkitektoniske kvaliteter (refereret ovenstående) næppe har brug for en uddannelse som arkitekt for at konstatere at den foreslåede lokalplan samt tilhørende byggeri vil være fuldstændig ude af harmoni med de selvsamme kvaliteter som man på så hult vis udtrykker de fineste viljer til at bevare.

Af hensyn til kommunens egen troværdighed kan jeg derfor kun opfordre Kommunen til at fyldestgørende redegøre overfor borgerne hvorfor man vælger at tilsidesætte sine egne løfter om at ***"Der skal sættes fokus på Rødovres værdier, bevaringsværdige bygninger og bymiljøer, der kan være med til at forankre kommunens identitet i kulturarven."***

2. Angående Kommunens påstand om at lokalplansforslaget ikke skal miljøvurderes.

Screeningsresultatet som fastlægger om lokalplanen skal miljøvurderes er slet ikke dækkende da det på ingen vis beskæftiger sig fyldestgørende med de væsentligste gener og miljøpåvirkninger der afstedkommes ved ændringen i lokalplanen.

- Området udlægges til boliger på op til 6 etager men det specificeres ikke hvordan disse skal ligges på grunden. De nærliggende beboelser på Auroravej samt hele Annexgårdkvarteret og Hendriksholmkvarteret har brug for at der er klare retningslinier i lokalplanen om hvorvidt der kan bygges 6 etager helt ud til Auroravej. Det er ikke nok at et arkitektforslag nævner det – det bør specificeres i lokalplanen.

- Den nye højde vil ændre markant på de nærliggende parcelhuses ret til privatliv, da der vil være indsigt i haverne.
- Den nye højde på byggeri i området vil medføre at skyggevirksomheder fra byggeriet bør belyses fuldt ud med skyggediagrammer i en egentlig miljøredegørelse.
- Den nye højde på byggerierne er i direkte konflikt med områdets kvalitative præg og miljø som bl.a. består af det frie luftrum, der er sikret ved bebyggelse i overensstemmelse med den nuværende byplan
- De viste visualiseringer i screeningen er ikke retvisende, da de er udvalgt så der bevidst ikke vises byggeriets egentlige højde og skyggepåvirkningen. Der bør udarbejdes egentlige visualiseringer som volumenstudier og ikke som et arkitektforslag. Disse volumenstudier bør ligge til grund for hvordan fremtidige bebyggelser på grunden skal placeres. Visualiseringerne bør vise de steder hvor byggeriet tager sig mest markant ud fra og disse bør have en fremtrædende plads i en miljøredegørelse.
- Damhuskroen nævnes som den eneste bevaringsværdige bygning, men selve tivoliet er fra 1936 og et markant stykke historie, som fortæller om anvendelsen af området mellem by og land i den tidlige udvikling af Rødovre. Damhustivoliets egenskab af kulturminde bør undersøges og en eventuel fredningssag bør afgøres inden der udlægges nye kommuneplanrammer for området.
- Søtorp og Annexgårdkvarteret er fremhævet i kommunens eget materiale som et område hvis arkitektoniske kvaliteter bør bevares. "*Lokalplanen har til hensigt at bevare den karakteristiske bygning og træk i området omkring Damhuskroen*". Der mangler en redegørelse for hvordan det nye lokalplansforslag sikrer denne bevaring, hvilket må anses som værende yderst tvivlsomt baseret på de foreliggende tegninger og bygningsrammer.
- Vejstøj bør beregnes korrekt og fremlægges på støjkort i forbindelse med en miljøredegørelse. Der bør redegøres for om byggeriets halvåbne form medfører at vejstøjen bliver mere markant for de nuværende naboer til grunden. Denne kan enten være fordi området bliver mere åbent gennem bebyggelsen eller fordi støjen kastes anderledes tilbage på de nye facader.
- Da byggeriet vil få damhussøen (§3 område) som umiddelbar nabo bør der i en miljøvurdering gøres rede for hvordan anlægsfasen undgår at forstyrre den økologiske funktionalitet af området i forbindelse med jordarbejder, håndtering af grundvand og natur.
- Damhussøen og dens nærområder er fredede og rummer et rigt dyreliv, ikke mindst fugle, som er fredede i Danmark hele året rundt. Der foreligger ingen redegørelse for påvirkning af disses ynglesteder, trækruter, spiseområder e.l.
- Da der er konstateret forekomst af fredede flagermus i området, bør der gennemføres et fuldt overvågningsprogram som strækker sig over mindst et år. Argumentet i screeningen med at der ikke findes flagermusegnede træer i området er ikke validt, da de gamle bygninger i forbindelse med tivoliet og damhuskroen også kan være raste og ynglesteder for flagermus.
- Der foreligger ingen handlingsplan for de fredede flagermus hvilket er et krav fra Naturstyrelsen.
- Damhussøens beskyttelseslinie er 150 m, dog er den indskrænket til at følge kommunegrænsen. Dette kan have været praktisk for kommunen i forhold til at administrere et boligområde. Dog bør beskyttelseslinien igen tages med i en egentlig miljøvurdering når der skal ændres på lokalplan for at kunne opføre en stort byggeri af en hel anderledes karakter end resten af området er udlagt til.
- Det må forventes at det trafikale mønster ændrer sig når der nedlægges en offentlig parkeringsplads og etableres 48 nye lejligheder. Der bør laves en vurdering af det trafikale mønster allerede i en miljøvurdering og ikke blot vente til byggeriet skal godkendes.

På baggrund af de ovenstående punkter bør lokalplanen gennemgå en egentlig VVM. Punkterne er alvorlige nok i sig selv men det nye VVM direktiv betyder endvidere at samspillet mellem alle faktorerne bør helhedsvurderes. Denne helhedsvurdering er ikke lavet i screeningen.

Hensigten fra kommunens side ifm lokalplansforslaget er muligvis velment, men det er tydeligvis mangelfuldt (mangler fx. adskillige elementer vedrørende miljøvurderinger og en egentlig VVM-rapport) og er i direkte konflikt med kommunens egne ønsker vedrørende området og dets arkitektoniske og kulturelle kvaliteter. Endvidere er det selvfølgelig betænkeligt at det kan opfattes som om kommunen går en enkelt borgers økonomiske ærinde. Det foreslås hermed derfor at kommunen så transparent som muligt udbedrer de påpegede mangler samt forholder sig til sine egne ønsker for området samt forhåbentligt også for alles ønske om at Rødovre Kommune er en kommune man kan være stolt af varetager alle sine borgeres interesser og de arkitektoniske og kulturelle særområder kommunen har.

Med venlig hilsen,

Camilla Uldal
Karlskær Alle 9
2610 Rødovre
Telefon: 26715574

Janne Prip

Fra: Thomas Kirkegaard Jensen <tkj@orphazyme.com>
Sendt: 08. september 2015 22:38
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Lokalplan 124_indsigelse_KU.docx

Hermed fremsendes indsigelse til lokalplan 124 (vedhæftet).

Mvh
Karsten Uldal
Karlskær Alle 9
2610 Rødovre

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

8. september 2015

Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet:

Høringssvaret består overordnet af to dele: et afsnit vedrørende kommunens redegørelse og begrundelse for Lokalplan 124 forslaget, som hermed anfægtes baseret på kommunens egne oplysninger om hvilke kvaliteter man vil søge at holde i hævd for de berørte områder (Annexgårdkvarteret, Hendriksholmkvarteret, Damhustorvet inkl. Kro og Tivoli samt i særdeleshed Søtorp).

Anden del er en skarp kritik af den helt klart manglende VVM-undersøgelse som kommunen burde være bekendt med.

1. Angående redegørelsen og begrundelsen for lokalplanen:

Ved læsning af de første sektioner af det reviderede forslag til lokalplan 124, bliver man med det samme konfronteret med fraser som *"lokalplanen giver mulighed for, at der bliver skabt et attraktivt byrum på Damhustorvet og en ny park på tivoligrunden"* (s.1) hvilket jo lyder besnærende. Derudover lyder det, at *"Damhustorvet er en vigtig byport til Rødovre"* (s.3) og ikke mindst *"Lokalplanen har til hensigt at bevare den karakteristiske bygning og træk i området omkring Damhuskroen"* (s.3). Der henvises til rapporten "Arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter i Rødovre", hvori man kan læse at netop det berørte Annexgårdskvarter, beskrives følgende: *"Bebyggelsens dominerende arkitektoniske karaktertræk er den ældre villabebyggelse med gamle haver og små forhaver med hække ud til vejene, som giver kvarteret et differentieret grønt præg. De ældre enfamiliehuse er typisk håndværksmæssigt opført i halvanden etage med tegltag og mange håndværksmæssige detaljer."* (s. 29) De bærende kvaliteter (s.28) udgør bl.a.:

- De gamle haver og hække
- Søtorp
- Bygmesterhuse på Rønneholmsvej
- Rækkehuse på Minervavej
- Stiforløbet langs Harrestrup Å

Helt specifikt for Damhus Tivoli påpeges det at: *"Damhus Tivoli er med til at markere ankomsten til Rødovre fra København og ligger ud til Roskildevej, der udgør områdets sydlige grænse. Mod vest ligger Auroravej og et boligområde, der også fortsætter nord for området."* Det påpeges at de bærende kvaliteter er:

- Vartegn for ankomst til Rødovre
- Hovedbygningen for Damhuskroen
- Grøn kant mod Damhussøen

Redegørelsen for lokalplanen afsluttes bombastisk med følgende sætning: ***"Der skal sættes fokus på Rødovres værdier, bevaringsværdige bygninger og bymiljøer, der kan være med til at forankre kommunens identitet i kulturarven."***

Alt dette lyder jo særdeles lovende, og det er derfor med stor undren man kan konstatere at kommunen forslag til en ny lokalplan for området fuldstændigt tilsidesætter alle de fornemme hensigter og arkitektoniske og kulturelle kvaliteter som man hævder at sætte så højt.

Som en vigtig begrundelse for lokalplansforslaget fremhæves det i særdeleshed at: ***"Ejeren af Damhuskroen og det tidligere Damhus Tivoli har flere gange udtrykt ønske om at udvikle grunden med boliger, da det ikke længere er økonomisk muligt at drive tivoliet"***.

Dette må anses som en meget betænkelig begrundelse, der bør uddybes langt nærmere, da det meget let kan opfattes som om, at lokalplanen hovedsageligt har til hensigt at afhjælpe en åbenbart ikke særligt dygtigt entreprenørs økonomiske kvaler. Det at man ikke kan drive en forretning er vel næppe en grund til at ændre et områdesom jo allerede er omfattet af byplan 14.

FORSLAG:

Mit forslag hertil er at ejeren, som tydeligvis ikke kan drive en forretning, afstår denne til markedsvilkår og man kan så lade en dygtigere entreprenør/forretningsdrivende om at få Damhuskroen og det tilhørende tivoli gjort rentabelt. Det burde ikke være svært, da beliggenheden er formidabel og historien viser tydeligt at dygtige forretningsdrivende kan gøre området rigt for Rødovres borgere indenfor rammerne af den nuværende byplan 14 der udlægger området til offentlige formål – forlystelsespark.

Alternativt kan kommunen erhverve grunden (ligeledes til markedspris forstås) og med reference til Flemming Lunde Østergård Hansens fine ord i Rødovre Lokal Nyt (2/9-15) udvikle området til et fantastisk rekreativt rum og legeplads som kan bringes i fint samspil med områdets kulturarv, arkitektoniske kvaliteter samt kommunens åbenbare ønske om at forny området omkring Damhustorvet.

Det er således svært at se en umiddelbar begrundelse for hvorfor man vil ændre drastisk på den nuværende byplan, udover at man hermed kan berige en enkelt borger på bekostning af hele områdets arkitektoniske kvaliteter og kulturarv, hvilket virker yderst påfaldende.

Dette skal især ses i lyset af at man baseret på Kommunens egen redegørelse for områdets arkitektoniske kvaliteter (refereret ovenstående) næppe har brug for en uddannelse som arkitekt for at konstatere at den foreslåede lokalplan samt tilhørende byggeri vil være fuldstændig ude af harmoni med de selvsamme kvaliteter som man på så hult vis udtrykker de fineste viljer til at bevare.

Af hensyn til kommunens egen troværdighed kan jeg derfor kun opfordre Kommunen til at fyldestgørende redegøre overfor borgerne hvorfor man vælger at tilsidesætte sine egne løfter om at ***"Der skal sættes fokus på Rødovres værdier, bevaringsværdige bygninger og bymiljøer, der kan være med til at forankre kommunens identitet i kulturarven."***

2. Angående Kommunens påstand om at lokalplansforslaget ikke skal miljøvurderes.

Screeningsresultatet som fastlægger om lokalplanen skal miljøvurderes er slet ikke dækkende da det på ingen vis beskæftiger sig fyldestgørende med de væsentligste gener og miljøpåvirkninger der afstedkommes ved ændringen i lokalplanen.

- Området udlægges til boliger på op til 6 etager men det specificeres ikke hvordan disse skal ligges på grunden. De nærliggende beboelser på Auroravej samt hele Annexgårdkvarteret og Hendriksholmkvarteret har brug for at der er klare retningslinier i lokalplanen om hvorvidt der kan bygges 6 etager helt ud til Auroravej. Det er ikke nok at et arkitektforslag nævner det – det bør specificeres i lokalplanen.

- Den nye højde vil ændre markant på de nærliggende parcelhuses ret til privatliv, da der vil være indsiget i haverne.
- Den nye højde på byggeri i området vil medføre at skyggevirksomheder fra byggeriet bør belyses fuldt ud med skyggediagrammer i en egentlig miljøredegørelse.
- Den nye højde på byggerierne er i direkte konflikt med områdets kvalitative præg og miljø som bl.a. består af det frie luftrum, der er sikret ved bebyggelse i overensstemmelse med den nuværende byplan
- De viste visualiseringer i screeningen er ikke retvisende, da de er udvalgt så der bevidst ikke vises byggeriets egentlige højde og skyggepåvirkningen. Der bør udarbejdes egentlige visualiseringer som volumenstudier og ikke som et arkitektforslag. Disse volumenstudier bør ligge til grund for hvordan fremtidige bebyggelser på grunden skal placeres. Visualiseringerne bør vise de steder hvor byggeriet tager sig mest markant ud fra og disse bør have en fremtrædende plads i en miljøredegørelse.
- Damhuskroen nævnes som den eneste bevaringsværdige bygning, men selve tivoliet er fra 1936 og et markant stykke historie, som fortæller om anvendelsen af området mellem by og land i den tidlige udvikling af Rødovre. Damhustivoliets egenskab af kulturminde bør undersøges og en eventuel fredningssag bør afgøres inden der udlægges nye kommuneplanrammer for området.
- Søtorp og Annexgårdkvarteret er fremhævet i kommunens eget materiale som et område hvis arkitektoniske kvaliteter bør bevares. *"Lokalplanen har til hensigt at bevare den karakteristiske bygning og træk i området omkring Damhuskroen"*. Der mangler en redegørelse for hvordan det nye lokalplansforslag sikrer denne bevaring, hvilket må anses som værende yderst tvivlsomt baseret på de foreliggende tegninger og bygningsrammer.
- Vejstøj bør beregnes korrekt og fremlægges på støjkort i forbindelse med en miljøredegørelse. Der bør redegøres for om byggeriets halvåbne form medfører at vejstøjen bliver mere markant for de nuværende naboer til grunden. Denne kan enten være fordi området bliver mere åbent gennem bebyggelsen eller fordi støjen kastes anderledes tilbage på de nye facader.
- Da byggeriet vil få damhussøen (§3 område) som umiddelbar nabo bør der i en miljøvurdering gøres rede for hvordan anlægsfasen undgår at forstyrre den økologiske funktionalitet af området i forbindelse med jordarbejder, håndtering af grundvand og natur.
- Damhussøen og dens nærområder er fredede og rummer et rigt dyreliv, ikke mindst fugle, som er fredede i Danmark hele året rundt. Der foreligger ingen redegørelse for påvirkning af disses ynglesteder, trækruter, spiseområder e.l.
- Da der er konstateret forekomst af fredede flagermus i området, bør der gennemføres et fuldt overvågningsprogram som strækker sig over mindst et år. Argumentet i screeningen med at der ikke findes flagermusegnede træer i området er ikke validt, da de gamle bygninger i forbindelse med tivoliet og damhuskroen også kan være raste og ynglesteder for flagermus.
- Der foreligger ingen handlingsplan for de fredede flagermus hvilket er et krav fra Naturstyrelsen.
- Damhussøens beskyttelseslinie er 150 m, dog er den indskrænket til at følge kommunegrænsen. Dette kan have været praktisk for kommunen i forhold til at administrere et boligområde. Dog bør beskyttelseslinien igen tages med i en egentlig miljøvurdering når der skal ændres på lokalplan for at kunne opføre en stort byggeri af en hel anderledes karakter end resten af området er udlagt til.
- Det må forventes at det trafikale mønster ændrer sig når der nedlægges en offentlig parkeringsplads og etableres 48 nye lejligheder. Der bør laves en vurdering af det trafikale mønster allerede i en miljøvurdering og ikke blot vente til byggeriet skal godkendes.

På baggrund af de ovenstående punkter bør lokalplanen gennemgå en egentlig VVM. Punkterne er alvorlige nok i sig selv men det nye VVM direktiv betyder endvidere at samspillet mellem alle faktorerne bør helhedsvurderes. Denne helhedsvurdering er ikke lavet i screeningen.

Hensigten fra kommunens side ifm lokalplansforslaget er muligvis velment, men det er tydeligvis mangelfuldt (mangler fx. adskillige elementer vedrørende miljøvurderinger og en egentlig VVM-rapport) og er i direkte konflikt med kommunens egne ønsker vedrørende området og dets arkitektoniske og kulturelle kvaliteter. Endvidere er det selvfølgelig betænkeligt at det kan opfattes som om kommunen går en enkelt borgers økonomiske ærinde. Det foreslås hermed derfor at kommunen så transparent som muligt udbedrer de påpegede mangler samt forholder sig til sine egne ønsker for området samt forhåbentligt også for alles ønske om at Rødovre Kommune er en kommune man kan være stolt af varetager alle sine borgeres interesser og de arkitektoniske og kulturelle særområder kommunen har.

Med venlig hilsen,

Karsten Uldal
Karlskær Alle 9
2610 Rødovre
Telefon: 23728015

Janne Prip

Fra: Lotte Trangbæk <lotte_trangbaek@yahoo.dk>
Sendt: 08. september 2015 23:08
Til: RK-e-post
Emne: lokalplan 124

Til kommunalbestyrelse og forvaltning i Rødovre Kommune.

Vi vil gerne benytte vores mulighed for at gøre indsigelser til lokalplan 124.

Vi mener;

1) at, bebyggelsesprocenten for Damhus Tivoligrunden er alt for høj. Som borgere oplever vi, at der er meget svage politiske argumenter for så høj en bebyggelsesprocent i en område med bevaringsværdig villabebyggelse. Det gavner desværre ikke lokaldemokratiet. Rødovre Kommune er ikke en kommune, med mange kvarterer med æstetik og atmosfære, men bl.a. i Søtorp-området findes noget unikt. Lokalplan 124 forekommer derfor uhyre kortsigtet.

2) at, etagebyggeri på op til 6 etager er alt for højt. Det vil gå ud over det fredede områdes herlighedsværdi. Et højhus i 6 etager vil kunne ses fra hele området omkring Damhussøen, hvor det ellers er træer og himmel, der dominerer. Rødovre er i forvejen rig på etagebyggeri af meget svingende æstetisk karakter. Et grønt område som Damhussøen og Damhusengen burde vi i fællesskab værne om, fordi det bidrager til væsentlig livskvalitet for utrolig mange borgere. Et højhus ned til området er ét højhus for meget - og det baner vejen for potentielt flere højhuse. Et nærliggende spørgsmål synes at være om samme bebyggelsesprocent og -højde fremadrettet blive muligt for grundejere ned til søen? Og hvis ikke, hvad er i så fald de politiske argumenter herfor?

3) at, der er behov for at lokalplanen tager bedre højde for trafikregulering gennem villakvarteret. De mange nye boliger vil ganske naturligt medfører øget trafik gennem området såfremt, der ikke planlægges for at lede trafikken af de større gennemkørende veje samt lukke for gennemkørende trafik i villakvarteret.

Afsluttende vil vi gerne benytte lejligheden til at sige, at vi som engagerede borgere i udviklingen af Rødovre Kommune som et godt sted at bo, oplever den politiske/forvaltningsmæssige proces omkring Damhus Tivoligrunden som bekymrende og demotiverende for tilknytningskraften. I flæng kan kort nævnes 1) det utrolige billige salg af denne helt unikke grund, 2) at der trods kravene om at der skulle drives tivoli på grunden efter en kortere årrække pludselig måtte bygges boliger, 3) at meget høje bebyggelsesprocenter tillades, 4) at der må bygges massivt i højden, 5) at man politisk/forvaltningsmæssigt ikke i første omgang mente at de berørte boligejere burde høres.

Med venlig hilsen

Dennis og Lotte Trangbæk, Annexgårdsvej 65, 2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Claus Nielsen Schiøler <claus9elsen@gmail.com>
Sendt: 08. september 2015 23:17
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplanforslag 124

Til Rødovre Kommune

Lokalplanforslag 124 lægger op til, at der kan bygges højt og meget tæt på grunden hvor Damhustivoli ligger idag.

Ved den påtænkte bebyggelse nedlægges parkeringspladsen for damhuskroens gæster, hvilket vil flytte parkeringsproblemet til det omgivende villakvarter.

Ligeledes nedlægges vendepladsen for tunge køretøjer, der blev bekostet af Rødovre Kommune for nogle år siden, hvorved den tunge trafik ledes igennem Søtorp kvarteret.

Om selve byggeriet må det siges, at det på en mastodontisk måde slet ikke passer til de omgivende bebyggelser. Her tænker jeg på, at det nye byggeri skal ligge imellem et af Rødovres ældste huse, Damhuskroen og Rødovres ældste villabebyggelse, Søtorp.

Det skal her bemærkes, at der tænkes en bebyggelsesprocent på 135, hvor naboen, der altså ligger mindre end 3 meter mod nord har en maksimal bebyggelsesprocent på 25, hvilket netop er valgt af Rødovre Kommune for at bevare den åbne karakter og ikke mindst at bevare gadebilledet i Søtorpkvarteret. Af samme årsag skal tilbygninger i Søtorp underordne sig de oprindelige huse fra 1906, hvilket betyder, at tilbygninger i Søtorp i praksis kun må opføres i eet plan. På Damhustivoligrunden tænker man altså at tillade op til 6 etager og 4 etager klods op ad de nærmeste Søtorphuse.

Rigtig mange mennesker i Søtorpkvarteret har gennem de sidste 20 år gjort særdeles meget for at tilpasse renoveringer og ombygninger til Lokalplan 38 der blev vedtaget i 1991, enkelte har endda været trukket i retten af Rødovre Kommune. Med forslaget til Lokalplan 124 virker det som om Rødovre Kommune ønsker at tillade et byggeri på nabogrunden, der er fuldstændig utilpasset det omgivende miljø, og dermed lades der hånt om de mennesker der rent faktisk har forsøgt at efterleve Lokalplan 38 og har understøttet Rødovre Kommunes tidligere hensigter om bevarelse af det kulturhistoriske miljø.

Jeg finder det stærkt krænkende, at Rødovre Kommune, hvor jeg altid har boet, i den grad støtter op om begunstigelser til erhvervsfolk på bekostning af kommunens mangeårige og trofaste borgere.

Med håb om endnu en revurdering lokalplanforslaget
Claus Schiøler
Lunavej 8, Rødovre

Janne Prip

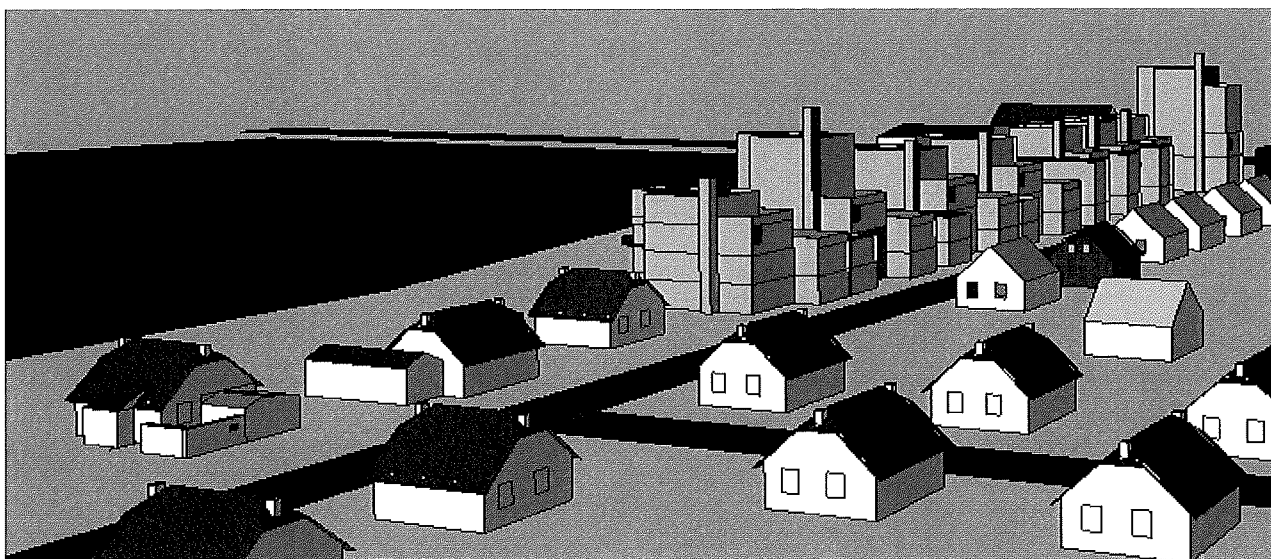
Fra: Tom Løfstrøm <tom@loefstroem.dk>
Sendt: 08. september 2015 23:49
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Indsigelse til Forslag til Lokalplan 124.docx

Hermed fremsendes min indsigelse.

Mvh
Tom Løfstrøm
Auroravej 18
2610 Rødovre

Rødovre Kommunalbestyrelse
Rådhuset
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Hermed gør undertegnede Indsigelse til Forslag til Lokalplan 124.



Et byggeri af disse dimensioner passer ikke ind i et område der er omkranset af et villakvarter med en maksimal byggehøjde på 8,5 meter og forslaget må derfor trækkes tilbage.

En bebyggelsesprocent på 135 er helt uacceptabel.

Opførelsen af byggeriet vil medføre et brutalt afbræk mellem Damhuskroen og det bevaringsværdige villakvarter Søtorp, samt fjernelse af en stor del af det grønne præg der er i dag.

Forslaget indeholder irrelevant information om udviklingen af Damhustorvet (område D) som ikke ligger inde under rammebestemmelserne for rammeområde 5FI0.

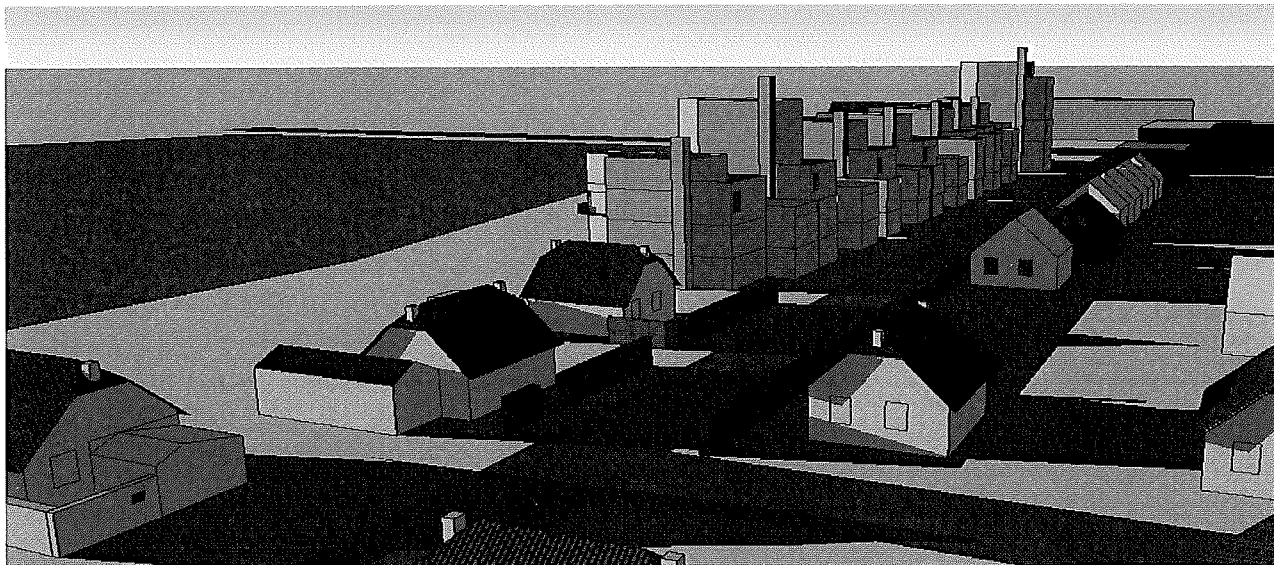
Disse informationer bør udgå af dokumentet.



Ny afgrænsning af rammeområde 5E01

Lokalplanen har til hensigt at bevare den karakteristiske bygning og træk i området omkring Damhuskroen

Det er fint at man ønsker at bevare Damhuskroen, men opførelsen af det forslåede byggeri er ikke med til at bevare de karakteristiske træk i området. Byggeriet i område C, i op til 6 etager, vil blive en voldsom kontrast til villakvarteret og ca. 3 gange højere.



I Forslag til Rødovre Kommunalplan 2014 om bæredygtig byudvikling skriver kommune på side 15 under **Arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter** bl.a. følgende:

"Byudviklingen skal være forankret i det lokale miljø og dets særegne kvaliteter, da de iboende arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter er vigtige i bestræbelserne på at skabe identitet og oplevelse i byen"

og

"I den fremtidige planlægning af Rødovre skal de forskellige kvarteres kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter tænkes ind i den helhedsorienterede planlægning såvel som i detailplanlægningen af hvert enkelt område"

Dette massive byggeri vil ikke leve op til kommunens egne intentioner som helt tydeligt er tilsidesat i forslaget.

Indsigtsgener og visuel påvirkning af omgivelserne.

Indsigtsgener er ikke medtaget i planen, men vil klart blive aktuelt ved opførelsen af byggeriet. Der vil være mange etager der får fri mulighed for at se ind i de omkringliggende villahaver (med eller uden hjælpemidler) og man vil ikke længere have mulighed for at bevæge sig ugenert rundt på sin grund.

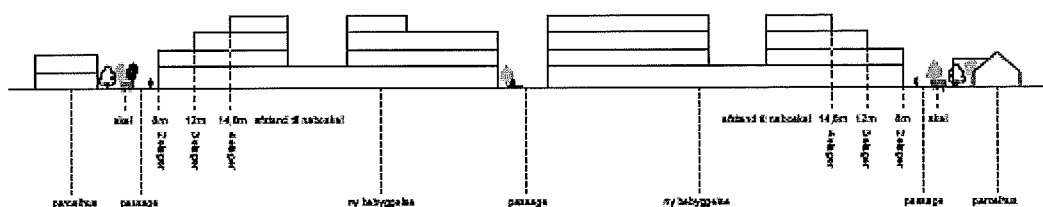
Tilhængere af projektet vil sige at der findes andre villaområder som er i samme situation. Det er korrekt, men der har man været klar over det da man valgte at flytte ind.

I denne situation har vi ikke mulighed for at vælge fra, bortset fra at flytte.

Højhuset vil være synligt fra lang afstand og vil ikke fremstå som en forskønnelse, men som en daglig påmindelse om og ærgrelse over hvordan det er muligt, at få gennemført et byggeri uden også at tage hensyn til de beboere som valgte at flytte til området inden opførelsen af højhuset.

Det er uforståeligt at man kan vedtage at opføre et højhus til glæde for få og gene for mange.

Jeg er uforstående overfor den forskelsbehandling der foregår. I lokalplan 130 er der taget hensyn til det eksisterende byggeri i området og sat en max. højde på 4 etager OG taget hensyn til de villaer der ligger op til byggeriet, ved at aftrappe højden.



III. fra lokalplan 130

Dette har man hensynsløst udeladt i dette forslag. Det må være et krav at der bliver taget de samme hensyn i planen i respekt for de omkringliggende huse.

Det er helt uacceptabelt at der opføres et 4 etagers byggeri 2,5 meter fra villaparcellen nord for grunden.

Parkeringsforhold.

På side 24 står der at:

Parkeringsdækningen skal min. være:

- 1,5 p-plads pr. rækkehus.
- 1 p-plads pr. etagebolig.
- 1 p-plads pr. 50 m2 erhvervsareal.
- 2 cykelparkeringspladser pr. bolig og 2 pr. 100 m2 erhvervsareal.

Hvis man regner på parkeringspladserne ud fra bilag 5 ser regnestykket sådan ud:

Bolig

- 1,5 p-plads pr. rækkehus: 7 rækkehuse á 1,5 = 10,5
 - 1 p-plads pr. etagebolig: 44 lejligheder á 1 = 44
- I alt 54,5 p-pladser. På tegningen er der indtegnet 52.

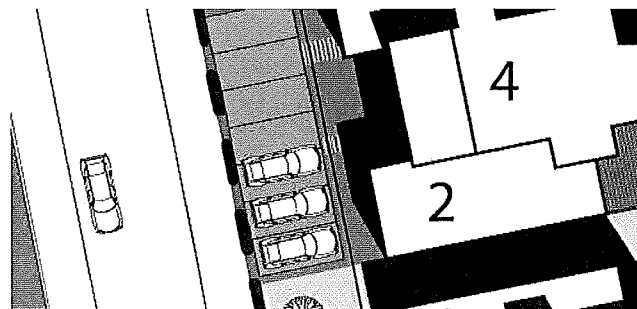
Erhverv

- 1 p-plads pr. 50 m² erhvervsareal: $2800\text{m}^2/50 = 56$

På tegningen er der indtegnet 14, altså et minus på 42 p-pladser.

Der er i forslaget ikke indregnet besøgende til parkområdet, som er tiltænkt at tiltrække mange mennesker.

Antallet af P-pladser er urealistisk højt da der kun beregnes 2 meter brede p-pladser. Dette fremgår også tydeligt af nedenstående udklip fra bilag 5, hvor det tydeligt fremgår at 3 biler fylder mere end 3 P-pladser. Var de placeret rigtigt, ville det være umuligt at komme ud og ind af bilerne. Hvis man følger Håndbogen for byggeindustrien er anbefalingen min. 2,3m i bredden. Hvis dette følges betyder det at antallet af P-pladser totalt vil blive reduceret til ca. 55 hvor beregner at der skal være 108.



Denne mangel på P-pladser vil medføre at beboere, deres gæster og besøgende til Damhuskroen og det grønne område, kommer til at køre rundt i villakvarteret for at finde P-pladser og derved belaste miljøet og trafiksikkerheden.

Det må være et krav at der etableres det antal P-pladser som overholder retningslinjerne og forslaget egne krav.

Der er ikke beregnet plads til ca. 100 cykler til bolig og 28 til erhverv, som forslaget skriver.

Derudover mangler der plads affald så kommunens krav til affaldssortering kan efterleves.

Der er ikke taget højde for tilkørselsforhold til varelevering til Damhuskroen og pavillon, samt brandveje til samme.

Alt dette skal etableres inden for området og vil reducere arealet til "Parken" til ingenting

Hvor mange vil opfatte det som attraktivt, at flytte til en kommune hvor kommunalbestyrelsen har så lidt indlevelse i hvad der skaber glade og tilfredse borgere.

Natur og Miljø.

Jeg mener at planen med at placere bebyggelse i op til 6 etager i et område som består af lav bebyggelse, vil ændre og skæmme det overordnede indtryk af området.

Byggeriet vil være det dominerende syn for alle der anvender stierne omkring Damhussøen rekreativt, til spadsereture eller motion, og ændre naturindtrykket for hele området for altid.

Det er nok forståeligt for alle, at grundene der ligger ud til Damhussøen har begrænsninger i byggehøjden for at bevare naturudtrykket og det grønne miljø.

Det er derimod uforståeligt at kommunen, som ellers administrerer dette med hård hånd, tillader at opføre 6 etager i samme område.

Kan dette være startskuddet til at der fremover opføres flere højhusbyggerier i Rødovre ud mod Damhussøen. Når kommunen først én gang har ændret så radikalt på en lokalplan, hvad skal forklaringen så være på, at andre ikke må?

Jeg mener det vil klæde kommunalbestyrelsen at fravige sit ønske om at opføre byggeriet og gå tilbage til det oprindelige ønske fra bygherren på 26 boliger i 2 etager, til glæde for alle.

Det er tydeligt at forslaget har lært af det første forslag hvor man stolt viste højhuset fra alle mulige vinkler.

Dette forslag viser ikke en eneste illustration af konsekvenserne af det voldsomme byggeri og afspejler ikke virkeligheden.

Beslutningstagerne bliver derfor vildledt og IKKE vejledt.

08.09.2015

Tom Løfstrøm

Auroravej 18

2610 Rødovre

PROTEST

PLANLAGT BYGGERI PÅ TIVOLIGRUNDEN

Jeg er fuld af forundring over, at man overhovedet kan tænke på at ødelægge et smukt og fredfyldt område ved DAMHUSSØEN. Bygningerne er alt for dominerende, og vil for evigt være til gene for beboerne i området, og for de mange udefra kommende, som daglig benytter de frie arealer.

Hele kvarteret er præget af etik og fred. Med den kolossale trafik, som automatisk vil følge med, bliver det en plage, ikke alene for beboerne i villakvartererne, men også for Damhustorvet, Hvidovre- og Roskildevej.

Kapital og ubetænksomhed må ikke for evig tid ødelægge et helt unik og fredfyldt område - så nær ved Storbyen.

SKAMBYGGERIET bør stoppes, og ændres, så det passer ind i omgivelserne.

Kære Ansvarlige: Lyt til vor bøn !

Med venlig hilsen



Lone Høst, Auroravej 52, 2610 Rødovre

Kære Kommunalbestyrelse

Rødovre 1. september 2015

Jeg har med meget besvær fået tilegnet mig lokalplan 124 og kommuneplan tillæg 1

Det har ikke været let, jeg har ikke fået kurser i brug af PC og Internet, så med jeres måde at annoncerer på, er det en opgave i sig selv at få materialet udleveret. Borgerservice er dårligt indformeret og har ikke materialet når man kommer forbi, biblioteket havde aldrig hørt om lokalplanen og lå kun inde med et par andre for f.eks. Irmabyen, en tur videre til Teknisk Forvaltning et par gange er jo også bare en bagatel for en ældre medborger.

Hvad er det dog for nogle folk vi har til at udarbejde nye planer?, en kommuneplan som kun har kort tid på bagen skal ændres radikalt!

Jeg vil komme med en kraftig indsigelse mod kommuneplanstillæggets ændring af bestemmelsen vedrørende bygningshøjde – at forøge den næsten 3 gange, og bebyggelsesprocenten – op mere end 3 gange, det må vist siges at være en radikal ændring borgmesteren forsøger at liste igennem, jeg håber virkelig ikke det må lykkes.

Hvad er konsekvensen?

Jeg bor på Ovrevej, og her har vi talt om, at vi godt kunne gå 3 parcelhusejer sammen og bede kommunen om en tilsvarende lokalplan, vores huse er jo også gamle og utidssvarende. En stor 6. etages boligblok, næsten på hjørnet af Rødovrevej og Rødovre Parkvej det kunne nogen da sikkert også kalde flot.

Konsekvensen er jo, at det bliver umuligt for kommunen at dæmme op for noget sådan, hele vejen fra nord til syd er mulighederne legio, det skygger jo kun lidt, og når een må, så må jeg vel også. Der skal nok vise sig rigtig mange andre steder når først spekulanterne går i gang, og de bliver jo honoreret godt.

Der er ikke meget grund til at kommenterer lokalplanen, den er simpelt hen for ringe, en spekulants arbejde, og uden kommuneplanstillægget kan den jo ikke lade sig gøre. Så derfor, undlad at godkende kommuneplanstillægget og dermed også lokalplanen.

Venlig Hilsen

Gerda Petersen
Ovrevej 3, Rødovre

Gerda Petersen

"Gakalplan 124"

Da vi er en af de nærmeste
naboer til "Gakalplan 124"
protesterer vi mod planen
om at bygge dette alt for
høje og bombastiske projekt.

Vi ønsker ikke indblik i vores
have fra et 5 etages hus. Vi
har indet imod der bliver
bygget noget nyt, blot det
bliver et projekt der passer
til kvarteret.

Venligst

Pare og Jörn Magnusson
Jumovej 12

Har 2 gange i dag 7.9.15 forsøgt at sende høringsvar som mail til Rødovre kommune, men kan ikke i "sendt bakken" se det er sendt. Derfor vil jeg 8. september 2015 også aflevere nedenstående til kommunen.

Nej til lokalplan 124 for Damhusparken, Damhuskroen og Damhustorvet.

Ja til: Maks bebyggelsesprocent 40%, maks. antal etager 2,5, bygningshøjde 8,5 m.

Har svært ved at se, at en 6 etagers ejendom vil give en flottere ankomst til Rødovre. Damhussøen er et rekreativt område for mange mennesker. Mener man vil presse alt for mange lejligheder ind på for lille et område.

Et af problemerne i forslaget er, at der ikke er afsat parkeringspladser nok. Samt taget hensyn til aflæsning af varer.

Kan ikke ud af forslaget se, at der er afsat parkeringspladser til gæster til Damhusparken og Damhuskroen. Det er dybt problematisk. Med politireformen ophørte al tilstedeværelse af parkeringsvagter/politi i området. Trafikanterne kører og parkerer nøjagtig som de vil - også ulovligt. Det har jo ingen konsekvenser. Det vil de fortsætte med.

Kommunens tekniske forvaltning ved godt, at lysskilt til bilisterne om gående samt lysmasten tæt ved Damhus Boulevard 3 og ,skilt m.m. bliver påkørt igen og igen og ødelægges. Kommunen reparerer troligt, men undersøger ikke hvorfor.

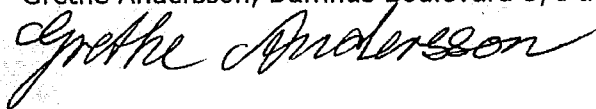
Man lukker bevidst øjnene for ulovlig parkering på Damhus Boulevard og ulovlig kørsel i modsatte vejbane.

Angående Damhustorvet har forvaltningen henvendt sig til 3 arkitektfirmaer. Jeg mener, at hvis man udfører et af arkitektforslagene, vil der let kunne blive problemer med trafik og parkering. Jeg vil gerne have svar på, hvorfor man ikke har inddraget trafikeksperter i en undersøgelse af trafik og parkering på Damhustorvet og Damhus Boulevard, men i stedet har henvendt sig til arkitekter?

kopi af dette høringsvar vil blive sendt til kommunalbestyrelsesmedlem: Kim Drejer Nielsen, Peter Mikkelsen og Svend Erik Pedersen.

Med venlig hilsen

Grethe Andersson, Damhus Boulevard 3, I th.





Rødovre Kommunalbestyrelse
Rådhuset
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Indsigelser mod Rødovre Kommunes "Forslag til Lokalplan 124 for Damhus Have, Damhuskroen og Damhustorvet"

På Vanløsebasen har vi i perioden 30/8 – 8/9 2015 haft en temaside med informationer om Lokalplanforslag 124 med mulighed for at give sin holdning til forslaget til kende i form af en mail til Vanløsebasen.

Vanløsebasen har lovet at samle de afgivne meningstilkendegivelser og at aflevere dem til Rødovre Kommunalbestyrelse i form af en navne- og adresseliste og kopi af de modtagne mails inden høringsfristens udløb.

Vanløsebasen har frem til i dag modtaget i alt 17 meningstilkendegivelser, heraf:

For forslaget: **0** Imod: **17** inkl. 8 medunderskrivere

Vedlagt navne- og adresseliste samt kopi af de modtagne mails

Med venlig hilsen

Vanløsebasen

Gerda Andersen
Gerda Andersen
Webmaster

For modtagelsen 8/9-2015 kvitteres:

RØDOVRE KOMMUNE
Rådhuset
2610 Rødovre

Navneliste over protest-mails2015, modtaget af Vanløsebasen

	A	B	C	D	E
1	Mail-afsender	Medunderskriver	Adresse	Postnr.	
2	Jørgen Munch			2610	Rødovre
3	Vibeke Sonne	Vagn Andersen	Birkagervej 6	2720	Vanløse
4	Birgitte Havn	Kurt Havn	Damstien 13 A	2720	Vanløse
5	Timothy	Arnold	Ålekistevej 11	2720	Vanløse
6	Susanne Askov	Jens Askov	Damstien 8	2720	Vanløse
7	Anne Thobo Sonne		Rødtjørnevej 53	2720	Vanløse
8	Julie Bülow-Hansen	Steen Bülow-Hansen &	Birkagervej 7	2720	Vanløse
9		Susanne Rønn Jakobsen			
10	Torben Aaberg	Helle Kildevang	Krogebjerg 36	2720	Vanløse
11	Peter Peitersen	Anne-Marie Peitersen	Damstien 26b	2720	Vanløse
12					
13	Afsendere 9	medunderskrivere 8			
14					
15					
16					
17					
18					
19					
20					
21					
22					
23					
24					
25					
26					
27					
28					
29					
30					
31					
32					
33					
34					
35					
36					
37					
38					
39					
40					
41					
42					
43					
44					
45					
46					
47					

/88 a

Gerda Andersen

Fra: "Jørgen Munch" <munch@youmail.dk>
Dato: 24. august 2015 17:15
Til: <tom@loefstroem.dk>; "kasper møller" <kasperpm@gmail.com>; "Arne Post" <ap@byplanraadgivning.dk>; <basen@vanloese.dk>; "Claus Nielsen Schiøler" <claus9elsen@gmail.com>; <junovej7@os.dk>; "Jann Larsen" <jann.larsen@mail.dk>; "Malcolm Bang" <malcolmbang@gmail.com>; <metteper@os.dk>; "Svart" <svart@os.dk>

Emne: VS: Damhus have, LP 124 vildleder

Til orientering

Fra: Jørgen Munch [mailto:munch@youmail.dk]
Sendt: 24. august 2015 16:56
Til: sep@rk.dk; 'peter.mikkelsen@rk.dk'; 'kimdrejer@rk.dk'
Emne: Damhus have, LP 124 vildleder

Kære mindretalspolitikere

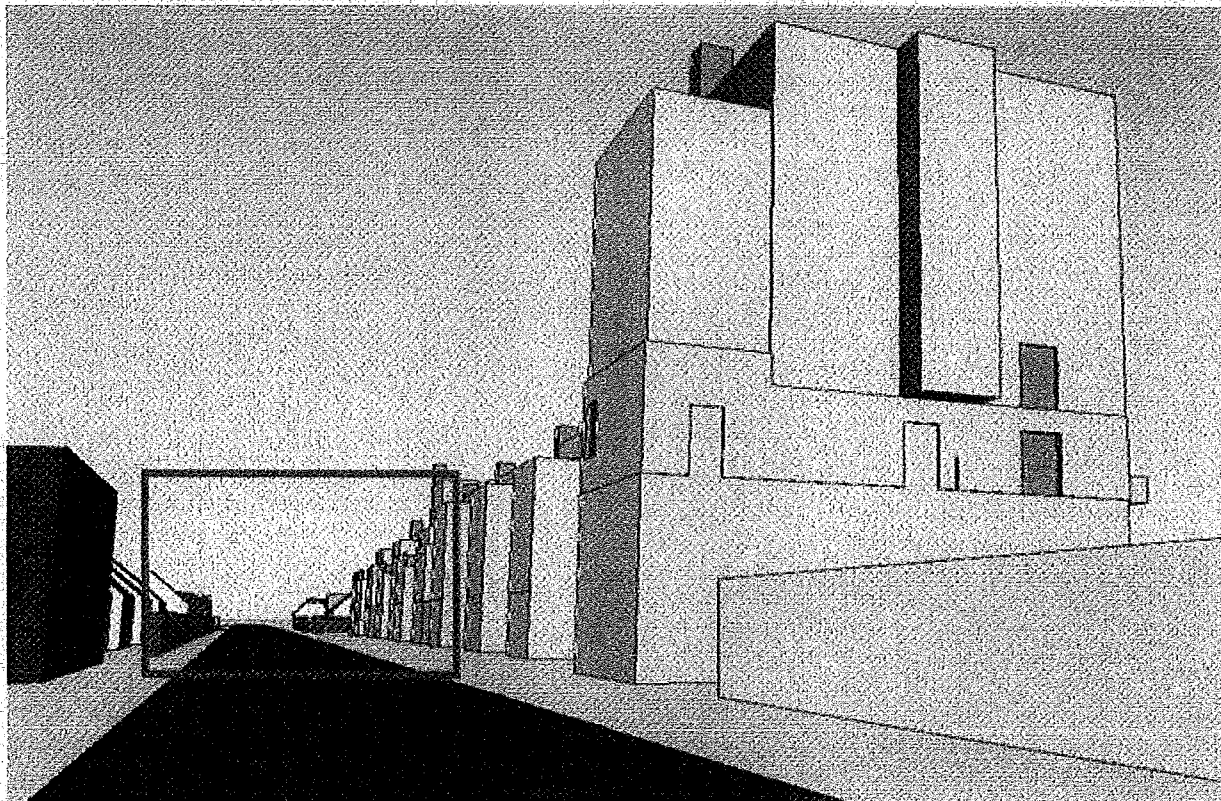
Jeg skriver til jer, fordi det ved gennemgang af lokalplanforslaget, som I fair nok stemte imod, viser sig, at der også denne gang er fuld skrue på vildledning af såvel borgere som politikere.

Grundejerforeningen Sørtorp har efter et grundigt forarbejde indsendt en klage over manglende miljøvurdering. Klagefristen udløb i juli måned! Og man havde tydeligt nok ikke regnet med, at nogen kunne nå at reagere midt i ferien. Måske derfor er kommunens svar til klagenævnet, dateret 13.8, også den værste gang udenomssnak og sludder – hvor man fordrejer klagerens udsagn, og f.eks. ikke aner, hvor mange borgere i kommunen der bor i den sydlige del af kommunen – hvor der 'ikke findes egentlige parker' (citater KP 2002-14).

Det er dybt forstemmende, at der denne gang forsøges smuglet et lige så voldsomt byggeri igennem, som første gang – nu er det blot mere fordelt i bredden og presset op mod naboerne.

Taktikken er: Censur, vildledning og fortielser i materialet – samt skamløs brug af ferieperioden!

Kun ét billede har overlevet i materialet: Idyl på Auroravej med spadserende kvinde mellem lave, solbelyste blokke. Vi tillader os at zoome lidt ud:



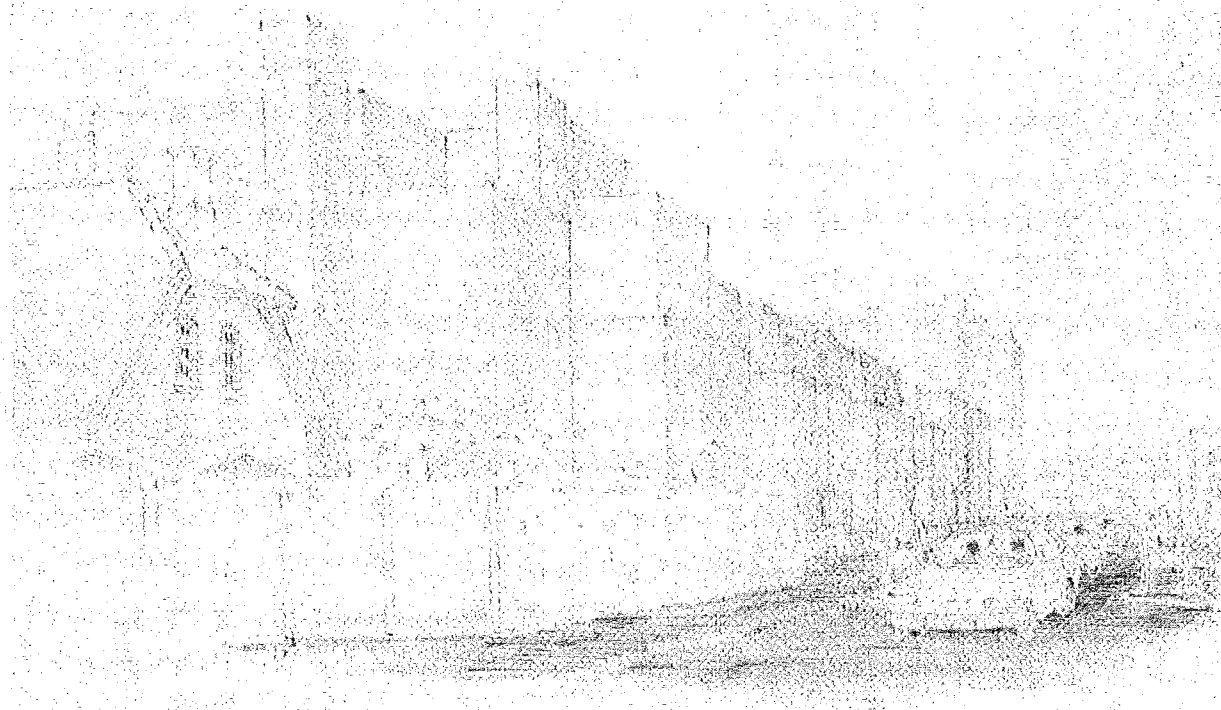
26-08-2015

/88 a

Lokalplanen viser (s.12) et billede inden for den røde ramme – men langt størstedelen og det højeste af byggeriet tårner sig jo op ved siden af!!

Og ser vi situationen fra den anden side (fra nord) illustreres det også tydeligt, hvor vildledende lokalplanmaterialet er:

Hvor er de nabohensyn, man normalt ta'r (hvilke danner grundlag for retspraksis) og som man tog i f.eks. lokalplan 130?



Det er også manipulation, når lokalplanen s. 18 viser 'bygningshøjder i forhold til omgivelserne' hvor de eksisterende bygninger er mange meter højere end i virkeligheden!

Eller når der i stedet for visualiseringer s. 21 bringes et luftfoto i kraftig teleperspektiv, så Milestedet nærmest er nabo til Damhussøen. Hvad vil man fortælle med dét billede?

Det forrige forslag var præget af en lang række juridiske fejl – og faldt formelt på én af dem. Nu har man luget noget ud, men til gengæld genbrugt så meget af den gamle tekst som muligt, sikkert 'sparehensyn'. Det er også sket i miljøscreeningen, hvor der stadig tales om punkthus flere steder. Men det har ført til nonsens og usammenhæng i bestemmelserne.

En vigtig detalje er stadig: Parkløftet er et bluffnummer – alle boligområder skal have tilhørende friarealer, her 40-50% af etagearealet. Ikke meget, men alligevel bliver der ikke stort tilbage til den lovede park – højst til et hundetoilet i mellemklassen, som ingen vil opleve som en park!

Til sidst vil jeg fremhæve, at kommunens metode ser ud til at have været at tage grundejerens materiale, og så lægge en vis margin oveni. Byggefeltet går f.eks. helt op til 2,5 m fra skel, og et kommende byggeri vil sagtens kunne fremstå voldsommere end det viste. Vi risikerer efter et fagligt skøn at få en skamlet på Rødovre.

Med ønske om en fortsat god indsats i KB
Jørgen Munch

/88 B

Gerda Andersen

Fra: "Vagn Andersen" <vagnandersen@hotmail.com>
Dato: 30. august 2015 11:31
Til: "Vanløsebasen" <basen@vanloese.dk>
Emne: Rødovre Kommunes forslag til lokalplan 124

Vedr. Forslag til lokalplan 124 - Rødovre Kommune - Damhusparken Damhuskroen Damhustorvet

Vi er imod indholdet af Rødovre Kommunes "Forslag til lokalplan 124".

Vi støtter de synspunkter, som er fremført af Vanløse Lokaludvalg i dets udtalelse af 15. august 2015 vedr. lokalplanforslaget.

Vores indvendinger mod nævnte forslag til lokalplan 124 drejer sig især om højden af det planlagte byggeri, som vi finder bør være maksimalt 3 etager for at harmonere med den øvrige bebyggelse ved Damhussøen, samt den planlagte brede udbygning over Harrestrup Å og ud over Damhussøen, som vi finder vil være til skade for den naturoplevelse, som man har, når man færdes ved søen.

Venlig hilsen

Vibeke Sonne & Vagn Andersen
Birkagervej 6
2720 Vanløse

30-08-2015

/88 C

Gerda Andersen

Fra: "Kurt Havn" <kurt.havn@youmail.dk>
Dato: 30. august 2015 17:49
Til: <basen@vanloese.dk>
Emne: Høring

Birgitte og Kurt Havn
Damstien 13a
2720. Vanløse

Vi vil gerne protestere mod byggeprojektet i Rødovre kommune, med beliggenhed på også Københavns kommunes grund, og med beliggenhed lige ud til/i Damhussøen.

Vi mener det et helt uacceptabelt og ødelæggende for det helt unikke og naturskønne område vi har i dag, og som byens borgere i stor udstrækning benytter sig af, nu skal ødelægges af kommercielle interesser. En bebyggelse der er lidt mindre iøjenfaldende, og "smelter" sammen med de parcelhuse der ligger ved søen i dag, ville være at foretrække.

Mvh. Birgitte og Kurt Havn

30-08-2015

188D

Gerda Andersen

Fra: "Tim Arnold" <tim@sturmavik.com>
Dato: 30. august 2015 19:54
Til: <basen@vanloese.dk>
Emne: Omdannelse af Damhuskroen

Mit navn er Timothy Harold Arnold og jeg bor på Ålekistevej 11, 2720 Vanløse.

Jeg er meget imod Rødovre Kommunes forslag om at bygge højere end 3 etager og at bygge ud i søen.

Ændringerne som beskrevet i forslaget vil betyde øgede trafik, skygge til nabohusene og en negativ påvirkning af naturen omkring Damhussøen. Jeg vil gøre alt hvad jeg kan for at få stoppet forslaget før byggetilladelser gives ud.

Timothy Arnold
Ålekistevej 11
2720 Vanløse

/88 E

Gerda Andersen

Fra: <jaskov@privat.dk>
Dato: 2. september 2015 19:00
Til: <basen@vanloese.dk>
Emne: Meningstilkendegivelse til Forslag til Lokalplan 124 i Rødovre Kommune

Høringssvar til Rødovre Kommune på Forslag til Lokalplan 124 for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet

Vi bor i Vanløse som naboer til Damhussøen og er daglige brugere af stierne omkring søen og engen.

Vi har med interesse deltaget i borgermødet i Rødovre og har gennemlæst det udsendte Forslag til Lokalplan 124.

Vi synes, at Rødovre Kommune i sit forslag til lokalplan afviger væsentligt fra den etik, som man tidligere har praktiseret overfor ejendommene på Auroravej, og som er vigtig for at fastholde og udbygge Damhussøområdet, som den naturperle det er, til glæde for alle.

I forslaget er bebyggelsesprocenten sat alt for høj, og tilladelsen til at bygge op til 6 etager er 3 etager for meget.

Vi håber, at Rødovre Kommune vil genoverveje forslaget til lokalplanen og foretage de nødvendige ændringer, således at det kommende byggeri bliver harmonisk i forhold til de omgivende eksisterende ejendomme, og at fronten mod søen ligeledes bliver afbalanceret.

Venlig hilsen

Susanne og Jens Askov
Damstien 8
2720 Vanløse

Gerda Andersen

Fra: "Anne Sonne" <sonne.anne@gmail.com>
Dato: 6. september 2015 16:39
Til: <basen@vanloese.dk>
Emne: Angående "Forslag til Lokalplan 124 for Damhusparken, Damhuskroen og Damhustorvet"

Kære Rødovre Kommune

Jeg lægger stor vægt på, at selve byggeriet på Tivoligrunden igen overholder fredningsgrænser og naturbeskyttelseslinjer opretholdes, samt at byggeriet ikke overskrider 3 etager.

Jeg tror på, I bevarer fornuften og ikke ødelægger den unikke og hyggelige atmosfære omkring Damhussøen, som I er en del af, pga. muligheden for at tjene lidt ekstra.

Venlig hilsen

Anne Thobo Sonne
Rødtjørnevej 53
2720 Vanløse

1886

Gerda Andersen

Fra: "Susanne Rønn Jakobsen" <sus.ronn@gmail.com>
Dato: 6. september 2015 16:24
Til: <basen@vanloese.dk>
Emne: udtalelse til Rødovre Kommunes lokalplan 124

Julie Bülow-Hansen, Steen Bülow-Hansen og Susanne Rønn Jakobsen, Birkagervej 7, 2720 Vanløse tilkendegiver følgende mening om lokalplanforslaget:

Vi er alle imod forslaget i den beskrevne udformning.

For at værne om områdets naturmæssige værdier, mener vi ikke der bør være bebyggelse ud over 2 - 3 etager eller at der skal udtyndes i den eksisterende træbevoksning.

Venlig hilsen

Julie Bülow-Hansen, Steen Bu2low-Hansen og Susanne Rønn Jakobsen

Rødovre kommune lokalplanforslag nr 124

tahk@mail.dk

07-09-2015 18:2

Vanløsebasen;

Til Rødovre kommune, vedr. forslag til lokalplan 124

Som naboer til – og daglige brugere af – området ved Damhusengen og Damhussøen har vi ligesom mange andre borgere stor glæde af de rekreative værdier. Damhussøen er enestående for hele hovedstadsregionen med sin bynære beliggenhed og store naturmæssige, æstetiske og rekreative værdier. En kombination, der giver – ikke kun Rødovres, men hele Storbyens befolkning - adgang til at opleve naturen på tæt hold, hvilket rigtig mange benytter sig af.

Foruden at være en attraktion for hele storbyen, har søen med sine harmoniske omgivelser og landskabelige værdier stor attraktionsværdi for Rødovre som bosætningskommune. Det bør kommunen værne om som en god investering.

Vi skal derfor opfordre til, at planforslaget og byggeprojektet sikrer bevarelse af naturoplevelsen og områdets unikke karakter ved

- at respektere de naturbeskyttelseslinjer og fredningsgrænser, som skal bevare områdets særegenhed og
- at bebyggelsens højde justeres fra seks til tre etager.

Med venlig hilsen

Torben Aaberg & Helle KildevangKrogebjerg 36, 2720 Vanløse

Damhus-Tivoli

RIE +PETER PEITERSEN

07-09-2015 20:01

Vanløsebasen;

Peter og Anne-Marie Peitersen

Damstien 26b

2720 Vanløse

Vi er imod projektet på Damhus-Tivoli grunden

Med venlig hilsen PP og AMP

Påtalepunkter vedrørende lokalplansforslag 124 samt Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022

- 1) Der henvisning til klage indsendt til Miljø og Naturklagenævn af Grundejerforeningen "Søtorp", punkterne i denne skal også gøres gældende for nærværende indsigelse og vil dermed ikke blive kommenteret yderligere.

Til denne klage skal tilføjes følgende kommentare:

- Det er et ufravigeligt krav i bygningsreglementet at ny bebyggelse ikke må medføre væsentlige indbliksgener, dette gælder for al omkringliggende bebyggelse inklusiv disses friarealer.
Bygningsreglementet stiller ligeledes ufravigelige krav vedrørende afstand til naboskel, "det skrå højdegrænseplan", dette vil i henhold til planerne ikke blive overholdt.
Der er gennemført og vundet væsentlige erstatningssager ved lignende byggesager, er kommunen indstillet på at dette kan koste mange skattekroner?
- Det er påfaldende at indsigelsesperioden for denne udgave af lokalplanen er henlagt til en ferieperiode, ligesom det var tilfældet ved den tidligere høringsperiode samt ved høringsperioden efter forhøringen, det er ved at være kendetegnende for kommunen.

2) Lokalplanens bestemmelser:

§1. Formål

- Hvad er formålet med bemærkningen om at skabe bedre sammenhæng til Damhustorvet samt mulighed for "multifunktionelt anlæg", ud over et forsøg på at få planen til at glide letter igennem, planen indeholder reelt intet vedrørende Damhustorvet, bortset fra et par ord i §7 stk. 5 som er totalt uden betydning, da dette ikke kræver lokalplan.

3) §3 Områdets anvendelse

- stk. 5, Det formodes at indretning af bygning til spillehal, betyder indretning i eksisterende krobygning. Det kan undre at denne tilladelse til spillehal viderføres, tilladelsen blev i sin tid givet, alene for at understøtte Damhustivoli's eksistens, ikke af hensyn til en spekulativ udnyttelse af et tilfældig krostue i krobygningen.

4) §4 Udstykning og matrikulære forhold

- stk. 2, En udstykning foretaget før etablering af byggeriet med tilhørende p-areal vil medføre at planens krav til parkeringsforhold ikke kan fastholdes som angivet, det skal derfor sikre etablering af p-areal inden udstykning, jf. nedenstående.

5) §5 Vej- og stiforhold

- stk. 1, Afstandskravet mellem vejmidte og bebyggelse er i lokalplansforslaget nedsat fra 13 m til 10 m, i forhold til forslaget fra december 2012, begrundelsen herfor er naturligvis at bebyggelsen har en usædvanlig stor dybde, men afstanden er også urealistisk i forhold til udførelsen af vejbane-fortov-parkering, der er ikke plads, og den nedsatte afstand er naturligvis til forøget gene for beboerne på vejens vestside.

- §5 stk. 4, Situationsplanen viser mere end tydeligt at der skal ændres i overkørsler, det nævnte "hvis" kunne udmærket godt udelades, den nuværende situation med parkering bag "brolagt fortov" ved de første 10 – 12 parkeringspladser er en væsentlig gene for brug af fortovet, at fortovet derfor nu tænkes ændret hele vejen, til et "parkeringsindkørselsareal", er absolut uacceptabelt.

6) §6 Parkeringsforhold.

- Med den viste parkeringsløsning forsvinder samtlige P-pladser langs kantsten på Auroravej, ca 18 stk, disse pladser betjener i dag i høj grad besøgende til eksisterende boliger i området samt Damhuskroen, det er og vil fortsat være nødvendigt med parkeringsforbud på hele vejens vestside.
- Ligeledes nedlægges den eksisterende parkeringsplads ved skel mod bebyggelsen "Søtorp", denne parkeringsplads har hidtil betjent Damhuskroen og Damhus Tivoli.
- Etablering af 1,5 plads pr. rækkehus, og 1 plads pr etagebolig svare end ikke til kravene i bygningsreglementet fra 1972 – for 43 år siden stillede vi altså større krav end vores kommune vil stille i dag.
Antallet af personbiler er i den samme periode tredoblet, antallet af P-pladser er derfor helt urealistisk i forhold til det antal personer der forventes at komme til at bo i bebyggelsen, vi ser samtidig at antallet af biler stadig er stærkt stigende, specielt på grund af billigere minibiler, men disse fylder jo også en hel P-plads.
Det er samtidig svært at forestille sig at de store og attraktive boliger vil blive beboet af folk som ikke har råd til bil. Et rimeligt antal pladser til disse attraktive boliger må i dag være min. 2 stk pr bolig samt et mindre antal til gæster, leverandører m.v. altså godt 100 pladser kun til boligerne – der forsvandt resten af parken vist!
- Meget forsvinder jo med tiden, og i dag er vi vidne til at beboer, i flere boligselskabsbebyggelser fra 1950erne i kommunen, nu må afgive store dele af deres have, som de har passet og plejet i årtier, for nu skal der rettes op på antallet af parkeringspladser. Lidt mere fremsynethed må gerne kræves – eller var det resten af parken der røg der!
- Fra øvrige nye bebyggelser i Rødovre kan fremhæves at i lokalplan 99 for Slotherrensvej kræves ud over anlæg af 1 plads pr lejlighed udlæg af ½ plads pr lejlighed, og at der "kun" kræves dette er begrundet i den stationsnære beliggenhed. Ved lokalplan 125 Brunevang, - så kan den dårligt være nyere – kræves 1 plads pr bolig anlagt, men igen med henvisning til stationsnærhed og også at det drejer sig om meget små lejligheder. Derudover kræves altid handicap-pladser, dette er overhoved ikke nævnt i lokalplansforslag 124.
- Det må frygtes at p-pladserne bliver mærket til de enkelte boliger, hvilket betyder at der ingen mulighed for parkering er for besøgende og leverandører m.v.
- Det er et krav i bygningsreglementet at der på grunden udlægges et tilstrækkeligt parkeringsareal til beboere, kunder, leverandører m.v. herunder store handicappladser til minibusser med lift, dette er langtfra opfyldt med de i lokalplanen nævnte krav til

antal parkeringspladser og når disse så ikke engang kan placeres på arealet uden at al snak om offentlig park går fløjten – så!

- 1 plads pr. m² erhverv, betyder ca 58 pladser til område A Damhuskroen, Bilag 5 angiver 12 pladser til kroen, så mangler der i hvert fald 46 pladser. Disse pladser er der ingen areal overhoved afsat til. Område A's totale udeareal, "familiehaven" udgør ca 1100 m², dette er kun lige tilstrækkeligt til at dække de 46 manglende pladser – der forsvandt krohaven helt – og al anstændighed hørte op.
- Af kommunens svar til Natur – og Miljøklagenævnet frmgå det for Damhuskroen at, citat: "Vedtagelse af lokalplanen udløser ikke krav om etablering af yderligere parkeringsarealer i forbindelse med eksisterende lovlig anvendelse". Dette er en klar fejl. Den fortsatte lovlige anvendelse af Damhuskroen og den tilhørende familiehave kan ikke ændre på at det eksisterende antal P-pladser – eller minimum 58 stk. opretholdes.
Der er i dag ca. 35 pladser på arealet mod Søtorp samt ca. 15 pladser ved indgangen til tivoliet, dertil et antal pladser for personale mellem tivoliets bygninger og muren mod Auroravej, altså i alt mindst 58 pladser, dette antal pladser skal derfor opretholdes for at en eksisterende lovlig anvendelse kan opretholdes, dette skal sikres i planen og byggetilladelse inden udstykning i h.t. §4 kan finde sted.

7) §7 Bebyggelsens omfang og placering

- Der ankes generelt over en forøgelse af bebyggelsesprocenter og byggehøjde til højere end Kommuneplanens angivelse, en kommuneplan for 2010-2022 er vel tillagt flere og bedre tanker for fremtid, end en privat grundejers grådighed.
- §7 Stk 2. - Der ankes over at stueetagens gulvkote i forhold til eksisterende terræn samt kote for eksisterende terræn ikke er oplyst/krævet. Specielt i den nordlige del af området er eksisterende terræn beliggende, så man må frygte at nogen i et byggeprojekt vil hæve niveauet betragteligt.
- Der er ikke omtalt nogen form for kælder under den planlagte bebyggelse, det vil nok være usædvanligt ikke at udføre kælder under bebyggelsen, eller under en del af den, for udnyttelse til opbevaringsrum/pulterum, affald samt cykelrum.
Såfremt der etableres kælder må man især frygte at dette betyder at stuegulvskote hæves kraftigt.

8) §8 Bevaringsværdig bebyggelse og beplantning.

- §8 stk. 3, Det er med undren at man kan angive et antal træer på bilag 4, som træer der skal "bevares i videst muligt omfang", vel vidende at alle disse træer, på nær måske et enkelt mindre træ på delområde A, alle nødvendigvis fjernes, formålet kan kun være snyd.
- I §10 stk 3, Står der at de i bilag 4 angivne træer skal bevares fuldkronede og ikke må fældes, Hvad vil blive gjort gældende? -nok ikke det sidste. Man må kræve lidt mere klarhed af en lokalplanog lidt mindre smørelse eller bondefangeri.
- Som det fremgår vil samtlige væsentlige træer forsvinde, det er oven i købet lykkedes arkitekten at placerer en pavillion i område B, som vil gøre det af med det

absolut største og mest væsentlige træ i hele lokalplansområdet.

9) §9 Bebyggelsens ydre fremtræden

- §9 stk. 11, Hvad er begrundelse for det angivne valg af byggemateriale, de viste eksempler på blank mur eller vandskuret i grålige nuancer er jo helt ude af trit med den omgivende bebyggelse, dertil er røde tegltage jo det mest anvendte materiale i hele den omkransende bebyggelse og et krav i Søtorpbebyggelsen, så hvorfor ikke have noget der passer lidt bedre ind, som krav når man skrive at bebyggelsen passes ind som en spejling af den øvrige bebyggelse på Auroravej.
- Jeg vil stærkt anbefale at de medlemmer af kommunalbestyrelsen som går ind for lokalplansforslaget bruger lidt tid på at slå op i Rødovre Lokal Nyt fra Onsdag den 26. august 2015 side 22, og se på de 2 billeder af hvordan bebyggelsen vil tage sig ud, billederne er sande og siger mere end mange ord.

10) §10 Ubebyggede arealer.

Stk 1.

- Område A, der stilles kun krav om et friareal på 15% af etagearealet svarende til 420 m², hvilket jo stort set kun er arealet mellem bygningerne og skellet mod øst, er dette sat så lavt for at sikre mulighed for at lave nødvendig parkering på hele "krohavens" areal, som ovenfor nævnt under pkt. 7. Der er jo intet der tyder på at en krohave har virksomhedens interesse, det gælder formentlig kun om at få gennemført byggesagen, så kan krobygningen overgå til andet formål - kontorhus.
- Stk 2. Opmærksomheden henledes på at det eneste der er sikret offentlig adgang til i "Parken", er de på planen, Bilag 3, viste stier.
Der er ikke sikret offentlig adgang til græsplæner eller legepladsarealet.
- Der gives ingen garanti for at nye broer over åen kan etableres. At de ikke etableres kan i hver fald tages for givet, hvis ikke lokalplanen kræver, at der inden der gives byggetilladelse, tinglyses en deklaration som sikre at gundejer er forpligtiget til at betaler for etablering og vedligehold, inkl. rengøring, snerydning m.v. Københavns Kommune vil med garanti aldrig godkende en etablering uden at disse forhold er bragt i orden.

11) §11 Foranstaltninger mod forureningsgener

- Det fremgår på side 15 at kun det nordvestlige område af lokalplansområdet er vandindvindingsområde, dette skyldes at forurening fra renserivirksomheden på Annexgårdsvej strækker sig ned mod tivoligrunden, der bør derfor stilles særlige krav ved etablering af eventuel kælder eller dybtliggendeledninger, især hvis grundvandssænkning eller drænpumpning tages i brug.

12) §14 Ophævelse af lokalplan og servitutter

- stk 1, Der gøres indsigelse mod at deklaration nr. 928 om vendeplads for lastbiler fjernes, deklarationen bliver ikke overflødiggjort af lokalplanen.
Vendepladsen blev etableret i forbindelse med en trafiksanering af området afgrænset af Roskildevej, Rødovrevej og Elvergårdsvej for ca. 20 år siden, saneringen blev gennemført i god dialog med grundejerforeningerne i området og vendepladsen blev

tilført som nødvendig foranstaltning i forbindelse med anlæg af minirundkørselen ved Rønneholmsvej samt åbningen af en række lukkede veje.

13) Kommentarer til lokalplanens generelle orientering.

- Det er helt uforståeligt at lokalplanen i indledningen taler om "hensigt at bevare karakteristiske træk i området"
 - I lokalplanen for Sørtorp gøres der meget ud af at bevare gadebilledet i kvarteret, med det foreslåede byggeprospekt lykkes det på fantastisk vis at forstyrre dette gadebillede.
 - Lokalplanen skal sikre at Damhuskroen bevares som et markant historisk element, der definerer byporten til Rødovre. Et ca dobbelt så højt boligskur i en afstand af 25 m fra den gamle krobygning vil i den grad tage indtrykket helt væk fra krobygningen.
- Damhus Tivoli er i dag omfattet af byplan 14 og udlagt til offentlig formål – forlystelsespark. En halvdød forlystelsespark har selvfølgelig ingen stor værdi, derimod en byggegrund med en byggeret på op til 135 % og mulighed for ret høj bebyggelse, den har en helt anden værdi.
Der var efter lukningen en del positive forsøg på at opkøbe grunden med henblik på at viderføre tivoliet i en mere moderne form, disse initiativer havde jo ingen mulighed for realisering, hvis grundsælger kunne forvente at score en kæmpegevinst ved salg af grunden. Det er det i siger ja til i kommunalbestyrelsen hvis i gennemføre lokalplanen.
- Det er altså kommunen der har hindret en kreativ udnyttelse af grunden!
- Det lyder betænkeligt (som der står på side 4 i lokalplansforslaget fra december 2012) at ejeren har ønsket ændringer på Kommuneplan 2010-2012 ved dens vedtagelse, uden at disse er blevet offentligt kendt, det kaldes vist absolut ikke åbenhed. Der indgik absolut ingen tanker om grundens udnyttelse, fra kommunens side, ved det afholdte møde om kommuneplanen i forbindelse med dennes godkendelse, og hvorfor er det blevet taget ud i det nugældende forslag, det lugter fælt.
- Det er fantastisk så behændigt man undgår at nævne den af bevarende lokalplan, omfattede bebyggelse "Sørtorp" ved beskrivelse af lokalplanområdet, (side 8) "et boligområde mod nord" der er virkelig brugt kreativitet for at undgå, at denne bebyggelse skulle have nogen betydning for opfattelsen af området og planen.
- Under bebyggelsens omfang og placering anføre planforslaget at: Ved at samle størstedelen af de ca 50 boliger i et bombastisk kompleks af rækkehuse og etageboliger kan en "stor" del af grunden udlægges som offentlig tilgængelig park, det må være matematik for børnehaveklasse, at ved at undlade at hæve bebyggelsesprocenten fra 40 til 85 % ville der måske kunne være tale om lidt park og grundejers måske berettigede forventninger alligevel fuldt opfyldt.
- Bebyggelsen langs Auroravej opnår på fantastisk vis at forhindre adgang til "parken" bagved. Hvis der i et nyt lokalplansforslag til boligbebyggelse på arealet skal kunne opnås, at et areal kan benyttes som park, må det stærkt anbefales at bebyggelsen

begænses og placeres så der kan opnås en visuel forbindelse mellem Auroravej og Damhussøen i stedet for 2 -3 smalle passager som stærkt signalerer "Privat".

14) Udbygningsaftale.

- Det ville klæde projektet og lokalplansforslaget hvis indholdet i og kommunalbestyrelsens indstilling til udbygningsaftalen var offentliggjort helt eller delvist i høringsperioden – åbenhed?
- Ligger der en dybere mening i den ændrede formulering om aftalen i lokalplansforslaget i forhold til forslaget fra december 2012, specielt vedrørende "udvidet byggemulighed".
- Det er blevet antydnet at et beløb i størrelse 2.8 mill. Kr indgår i aftalen og at dette kan bruges til helt eller delvis finansiering af en renovering af Damhustorvet samt Damhuskroen, sidstnævnte må være direkte forkert eller helt uden mening da renovering af kroen jo påhviler ejeren, også selv om der ikke har været vilje til dette de sidste mange år.
- Renovering af Damhustorvet med midler fra udbygningsaftalen er ikke lovligt, i henhold til Planlovens §21b stk. 3, kan kun udgifter til infrastruktur som kræves for at virkeliggøre planlægningen af bebyggelsen indeholdes – dette er ikke opfyldt.

Jeg anmodes om at Kommunalbestyrelsen bekræfter modtagelsen af min indsigelse.

Med venlig hilsen

Erich Zinckernagel Petersen
Junovej 5
2610 Rødovre
Tlf.50594789



OFFENTLIG HØRING - lokalplan 124 – sept. 2015:

Undertegnede protesterer imod lokalplan 124. Boligbyggeriet er en skændsel for byen og for området. 4- og 5-etagers boligbyggeri, endda m. et hus på 6-etager!! helt tæt v. 200 år gammel kro, Damhuskroen!! Sådan et byggeri er i alt for meget kontrast til den gamle kro, til den øvrige bebyggelse og til hele området, den natur-skønne Damhus-sø og Damhus-eng tæt på.

Boligerne rager højt i vejret!! Boligbyggeriet er et fremmed-element, som ikke passer ind i byggestilen på Auroravej, hverken mht. arkitektur eller valg af byggemateriale.

Det er vigtigt at bevare denne gamle bydel af Rødovre. Den stille, gamle del af byen og kombineret med Damhussøen og -engen. Her er god mulighed for at bevare 'Gamle Rødovre'. For så kan man i stedet bygge nyt, højmoderne 2015-betonklods-bygninger her og der, på andre steder, hvor der skal laves nyt.

Byggeprojektets antal lejl.'er er ca. det samme som i lokalplanen om 'højhuset', der var i høring, sommeren 2013.

Der presses alt for mange lejl./beboelser sammen på et for lille areal! Det afhjælpes v. at bygge i højden. Men man må altså lige huske på, at et 5- og 6-etagers hus er højere end de gamle, flotte, levende træer, som står på Damhus Tivoli-grunden.

Jeg håber at alle træerne på Damhus Tivoli-grunden kan bevares!!! – Spørgsmålet er så, om dette er muligt? Iflg. planen vil man lave offentlig tilgængelig park på området. Men den kommer jo i realiteten til at være tæt på høje kedelige 'betonklodser'. (Illustrationsplan for bebyggelsen, Bilag 5 viser, at der sandsynligvis let kan komme grobund for lejeres følelse af irritation af en art krænkelse af privatlivets fred fra lejernes haver' og ud til personerne i parkområdet.)

Beboerne kommer til at bo meget tæt på hinanden, når området ikke er større, end det er. Der er også spørgsmålet om 'udenomsplads'. Får beboerne tilstrækkelig med 'friplads' imellem bygningerne i dagligdagen? Det tror jeg bestemt ikke, at de gør!

Hvad med den trafikmæssige 'belastning' og påvirkning af miljø her v. Damhussøen pga. den store vækst i antal af beboere. Hvad med vand, strøm, kloak, og affald?? Hvad med alm. personers fremfærd/opførsel, f.eks. cigaretskodder og andre 'henkastede ting' i dagligdagen??

Alle de nævnte ting samt derudover også støjen fra nye beboere er til gene for planter og træer, fugle og dyr - ja, hele naturen.

Udseende: Boligerne ligner en række 'betonkasser', - det er ikke pænt. Der er ikke gjort nogetsomhelst for at gøre hver bygning unik/individuel, når man sammenligner med de andre huse på Auroravej.

Lokalplan 124 må ikke blive ført ud i livet!! I det øjeblik byggeriet står færdigt, er det nemlig for sent at ændre beslutningen, – så fanger bordet!!

Boligbyggeri vil være et "vansyn"/skamplet fordi det nye boligbyggeri ødelægger det smukke billede af indkørslen til Rødovre by.

Det eksisterende billede, som man ser, når man kommer kørende fra Kbh. til Rødovre på Roskildevej med Damhussøen til højre side er fantastisk. Det er et billede, hvor de forsk. elementer, søen, kroen og et udsyn over landskab med nogle træer, kombinerer hinanden.

Det billede er så smukt, så unikt – og findes kun eet sted i hele DK, - det er betagende, og det skal der værnes om!! Her må der aldrig nogensinde blive bygget, sådan at det nye rager op og ødelægger det eksisterende harmoniske billede.

Det billede af indkørslen til byen, som det har været igennem flere hundrede år må ikke ødelægges.

Dette syn, søen til højre for vejen og lidt længere fremme, kroen og træerne, th. for vejen som man kører til Roskilde fra København af, den 'traditionelle, oprindelige vej', med navnet Roskildevej skal vedblive at være sådan. De forsk. milepæle langs Roskildevej er bevaret her i Rødovre og står stadigvæk her i byen.

*** Ang. Opgradering af Damhus Torvet:

Damhus Torvet skal bevares sådan som det er. Gamle træer lige overfor kroen skal bevares, det er meget gamle træer. Her er stærke, dygtige butiksdrevende, som netop ved, hvordan de skal klare sig, og der er brug for P-pladserne. Helges Pølsevogn skal blive ved at være der.

Der skal **IKKE** laves nyt supermoderne frilufts 'hygge-cafe'-torv anno 21. årh. på Damhustorvet, bare fordi man vil kreere 'nyt'!! (PS: der er fyldt m. støj og benzin-os fra bilerne)

Der skal **IKKE** laves underjordisk P-kælder på Damhustorvet. Der skal **IKKE** bygges underjordiske tunneler, 'højdebroer' eller andet nymoderne 'trafikhalløj' i Damhus-området!!

*** Ang. bestemmelser for hvordan Damhuskroen skal bevares som del af Rødovres kulturarv:

Her v. Damhuskroen må der ALDRIG nogensinde blive bygget, sådan at nyt byggeri rager op og er højere end kroen. Dvs. det 6-etagers boligbyggeri v. Damhuskroen må ALDRIG nogensinde blive bygget!!

Høringssvar er indsendt af:

PATRICK NIELSEN ROSKILDEVEJ 311, 1 sal Lej 5
2010 Rødovre
LISA BRUGER ROSKILDEVEJ 311, 1 sal. Lej 5.
ALEXANDER LILJUS LARSEN. SÅR

OFFENTLIG HØRING - lokalplan 124 – sept. 2015:

Undertegnede protesterer imod lokalplan 124. Boligbyggeriet er en skændsel for byen og for området. 4- og 5-etagers boligbyggeri, endda m. et hus på 6-etager!! helt tæt v. 200 år gammel kro, Damhuskroen!! Sådan et byggeri er i alt for meget kontrast til den gamle kro, til den øvrige bebyggelse og til hele området, den natur-skønne Damhus-sø og Damhus-eng tæt på.

Boligerne rager højt i vejret!! Boligbyggeriet er et fremmed-element, som ikke passer ind i byggestilen på Auroravej, hverken mht. arkitektur eller valg af byggemateriale.

Det er vigtigt at bevare denne gamle bydel af Rødovre. Den stille, gamle del af byen og kombineret med Damhussøen og –engen. Her er god mulighed for at bevare 'Gamle Rødovre'. For så kan man i stedet bygge nyt, højmoderne 2015-betonklods-bygninger her og der, på andre steder, hvor der skal laves nyt.

Byggeprojektets antal lejl.'er er ca. det samme som i lokalplanen om 'højhuset', der var i høring, sommeren 2013.

Der presses alt for mange lejl./beboelser sammen på et for lille areal!

Det afhjælpes v. at bygge i højden. Men man må altså lige huske på, at et 5- og 6-etagers hus er højere end de gamle, flotte, levende træer, som står på Damhus Tivoli-grunden.

Jeg håber at alle træerne på Damhus Tivoli-grunden kan bevares!!! – Spørgsmålet er så, om dette er muligt? Iflg. planen vil man lave offentlig tilgængelig park på området. Men den kommer jo i realiteten til at være tæt på høje kedelige 'betonklodser'. (Illustrationsplan for bebyggelsen, Bilag 5 viser, at der sandsynligvis let kan komme grobund for lejeres følelse af irritation af en art krænkelse af privatlivets fred fra lejernes haver' og ud til personerne i parkområdet.)

Beboerne kommer til at bo meget tæt på hinanden, når området ikke er større, end det er. Der er også spørgsmålet om 'udenomsplads'. Får beboerne tilstrækkelig med 'friplads' imellem bygningerne i dagligdagen? Det tror jeg bestemt ikke, at de gør!

Hvad med den trafikmæssige 'belastning' og påvirkning af miljø her v. Damhussøen pga. den store vækst i antal af beboere. Hvad med vand, strøm, kloak, og affald?? Hvad med alm. personers fremfærd/opførsel, f.eks. cigaretskodder og andre 'henkastede ting' i dagligdagen??

Alle de nævnte ting samt derudover også støjen fra nye beboere er til gene for planter og træer, fugle og dyr - ja, hele naturen.

Udseende: Boligerne ligner en række 'betonkasser', - det er ikke pænt. Der er ikke gjort nogetsomhelst for at gøre hver bygning unik/individuel, når man sammenligner med de andre huse på Auroravej.

Lokalplan 124 må ikke blive ført ud i livet!! I det øjeblik byggeriet står færdigt, er det nemlig for sent at ændre beslutningen, - så fanger bordet!!

Boligbyggeri vil være et "vansyn"/skamplet fordi det nye boligbyggeri ødelægger det smukke billede af indkørslen til Rødovre by.

Det eksisterende billede, som man ser, når man kommer kørende fra Kbh. til Rødovre på Roskildevej med Damhussøen til højre side er fantastisk. Det er et billede, hvor de forsk. elementer, søen, kroen og et udsyn over landskab med nogle træer, kombinerer hinanden.

Det billede er så smukt, så unikt - og findes kun eet sted i hele DK, - det er betagende, og det skal der værnes om!! Her må der aldrig nogensinde blive bygget, sådan at det nye rager op og ødelægger det eksisterende harmoniske billede.

Det billede af indkørslen til byen, som det har været igennem flere hundrede år må ikke ødelægges.

Dette syn, søen til højre for vejen og lidt længere fremme, kroen og træerne, th. for vejen som man kører til Roskilde fra København af, den 'traditionelle, oprindelige vej', med navnet Roskildevej skal vedblive at være sådan. De forsk. milepæle langs Roskildevej er bevaret her i Rødovre og står stadigvæk her i byen.

*** Ang. Opgradering af Damhus Torvet:

Damhus Torvet skal bevares sådan som det er. Gamle træer lige overfor kroen skal bevares, det er eget gamle træer. Her er stærke, dygtige butiksdrivende, som netop ved, hvordan de skal klare sig, og der er brug for P-pladserne. Helges Pølsevogn skal blive ved at være der.

Der skal **IKKE** laves nyt supermoderne frilufts 'hygge-cafe'-torv anno 21. årh. på Damhustorvet, bare fordi man vil kreere 'nyt'!! (PS: der er fyldt m. støj og benzin-os fra bilerne)

Der skal **IKKE** laves underjordisk P-kælder på Damhustorvet.

Der skal **IKKE** bygges underjordiske tunneler, 'højdebroer' eller andet nymoderne 'trafikhalløj' i Damhus-området!!

*** Ang. bestemmelser for hvordan Damhuskroen skal bevares som del af Rødovres kulturarv:

Her v. Damhuskroen må der ALDRIG nogensinde blive bygget, sådan at nyt byggeri rager op og er højere end kroen.

Dvs. det 6-etagers boligbyggeri v. Damhuskroen må ALDRIG nogensinde blive bygget!!

Høringssvar er indsendt af:

Sigrid H. Sørensen Roskildevej 311, 1, 6 Rødovre
Lis Sørensen Medelbyvej 72 Rødovre

Søndag 6/9-2015

Rita Samuelson
Auroravej 66
2610 Rødovre
Tlf.: 36 70 78 14

192

Til Rødovre Kommunalbestyrelse
Protest (kraftig) mod 6 et's bolige-
blok på Ti-vohi-grunden !!!

Er der ingen æstetiske hensyn
af hensigt ?? Er det kun penge,
det drejer sig om?

Tænk på fremtiden !!! At se
sådan en bygning ved siden af
Damhus Kroen og så den 2 etagers
Damhusgaard på modsatte side -
Der blev der taget hensyn til
Løtorp og villakomplekset på Auroravej
Michael Berg (D) bor jo ikke selv
i området. Jeg synes ikke, det er
gæst ærligt at! Tænk om end nu en
gang!! Venlig hilsen Rita Samuelson

Mærket "Lokalplan 124"

7. september 2015

Til Rødovre Kommune

Jeg vil tillade mig at skrive en indsigelse til det byggeri, som Rødovre Kommune vil godkende på Damhus Tivoligrunden.

Jeg har som barn boet på Damhus Torvet, og kommer fortsat i meget i kvarteret.

Det er mig ubegribeligt, at kommunen vil tillade så høj en bebyggelse i det fantastisk dejlige område.

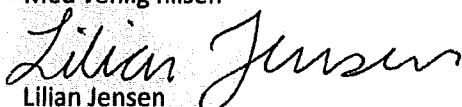
Byggeriet kommer til at ligge klos op af villaerne på Auroravej, hvor der også vil komme indblik i haverne i de omkringliggende villaer.

Jeg er skuffet over, at kommunen ikke tænker på de stakkels villaejere, der kommer til at ligge i skygge og hvor der vil suse en vind.

Derudover vil trafikken i området blive stærkt forøget til stor gene for hele området.

Jeg håber på, at kommunen vil komme på andre tanker.

Med venlig hilsen



Lilian Jensen
Howitzvej 54, 4.mf.tv.
2000 Frederiksberg

Indsigelse mod Lokalplan 124

Jeg mener, at kommunens forslag til Lokalplan 124 er en skandale.

Byggeriet er alt for højt, og passer på ingen som helst måde ind i det omkringliggende kvarter. Endnu engang er tegningerne bevidst manipuleret, så det ikke virker så voldsomt i forhold til de nærliggende bygninger. Det var desværre også tilfældet ved sidste høring. Hvem kan mon være arkitekten bag sådan en svinestreg? Alle i kommunalbestyrelsen ved det, ingen tør sige det!!!!

Jeg ønsker lav bebyggelse, der afspejler stilen og højden på Søtorpkvarteret og lejlighederne ved Aldi.

Jeg mener heller ikke, at der er plads til så mange boliger som i forslaget, da der ikke er anvist parkeringspladser til de biler, der unægtelig vil følge med. Parkering på de omkringliggende villaveje er ikke en brugbar løsning.

En stor legeplads og ikke en lille ubrugelig legeplads, som vil blive virkeligheden, hvis kommunens forslag bliver en realitet.

Færre og lavere boliger tak!!!

Med venlig hilsen
Christian Andersen
Junovej 7
2610 Rødovre

Indsigelse mod Lokalplan 124

Mit ønske er, at der ikke bygges højere end to etager på Damhusgrunden. Et højt byggeri på seks etager, vil afvige så markant fra den øvrige bebyggelse, og forblive en "øjebæ" fremover.

Med det antal boliger som i forslaget, vil der komme til at mangle adskillige parkeringspladser, og det vil betyde, at der på de omkringliggende villaveje, vil blive kaotiske tilstande, når biler med ærinde til Damhusbyggeriet, skal finde et sted at parkere.

Jeg ønsker at der kommer en offentlig legeplads på grunden. De beachvolleybaner der er tegnet ind i forslaget, kan jo på ingen måde være der i virkelighedens verden. Vi bliver bevidst ført bag lyset som borgere.

Et byggeri der rent arkitektonisk passer ind i området, er mit ønske til området. To eller tre etager kunne være en løsning, men seks etager er at pisse på borgerne.

Med venlig hilsen
Rie Zetterquist
Junovej 7
2610 Rødovre

LOKAL PLAN 124

Jeg protesterer på det kraftigste
mod det høje Byggeri som tager
udsigten fra mig ud over Danhusøen
når man ser side 21 ender jo ikke
nogen 6 eller 5 etagers huse i området.

Så hold dog byggehøjden.

mvh Karl Harry Pedersen Roskildevej 252-2-8

197
30-8-15

Undertegnede synes slet ikke det
er i orden at bygge 6 etager, bag
ved en "fredet Samhuskro".

Vi frygter også for trafiksikkerheden
i området.

Dette mega byggeri passer overhovedet
ikke ind i dette villaområde

Venlig hilsen

Peta og Kjeld Randskov
Roskildevej 252 1-6

30-8-15

"Lokalplan 124"

En klage over det nye
Byggeri, som er skitsen.

Det er alt for højt i
forhold, til nuværende
Byggeri

Det skuesbagers Hus
som skal ligge lige
overfor Danksvej Torvegård.

Byggeri med af ældre
karakter, bliver helt
ubehageligt inde

Håber det kan ændres.

Vila Ø Christensen.

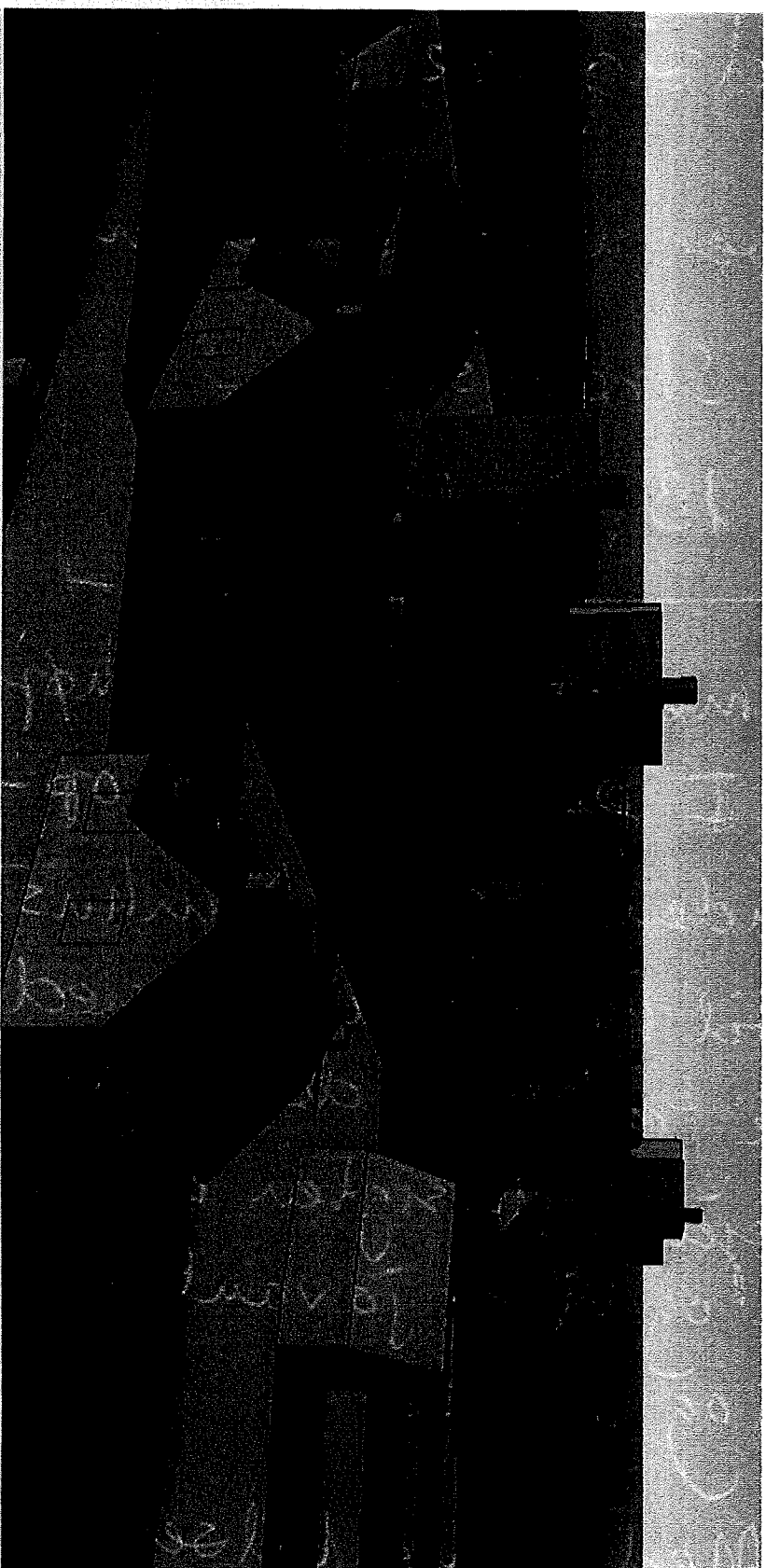
Roskildevej 252 # lej 7

Rødovre.

129

Sig nej til megabyggeri ved Damhussøen!

Din mening er vigtig.



Er det i orden at bygge 6 etager i et villaområde 2,5 meter fra skel? Følger du ringere trafikssikkerhed i

Vedr. Lokalplan 124'

1/9-15

/99

Indsigelse!

Feg skriver hermed for min
mor Iny Strømsholt,
Auroravej 1B, Rødovre -

Min mor er meget imod det høje
byggeri som I prøver at få op-
ført på grunden bagved Damhus-
kroen. Det vil helt sikkert med-
føre yderligere trafik, og det er der
nok af i forvejen. Udsigten bliver
virkelig grim og vi er jo vant til
grønne træer og buske.

Med venlig hilsen

Gitle Pless (datter)

Til Mødene kommune.

indsigelse mod Kommuneplan 124.

Jeg vil gøre indsigelse mod lokalplan 124 vedrørende det planlagte mega byggeri ved Damhus søen.

Jeg synes ikke at der skal bygges en 6 etagers Boligblok i dette område.

Jeg mener det vil medføre trafikals omkøring Damhus torvet og i hele nildakvartlet.

En sådan bygning vil have behov for forsynings af forskellig slags, som også vil være en stor belastning for miljøet.

Der bliver i Damhus Torvegod (aldrig), kan jeg have problemer for at have parkeringspladser til den brug af andre.

Altså bliver der har et funktions - handicap og der brug for P-plads sat på liden.

Jeg mener ikke at de planlagte p. pladser til boligområdet overhoved

mit dekke det behov der mit klini.

Jeg mener at det der ville passe
bedst for dette område mit mange
lære kbyggelse f.eks. vakkemae.

Jeg mener at der lages for lidt
hensyn til miljøet omkring søen
og Damhusengen, som i dag
er et område som bliver brugt
dagligt af rigtig mange borgere
i Bredaa.

Begge mit til i øvrigt medføre at
jeg miste mit udtryk til
Damhusen som jeg nu har
fra mit bakkende inde.

Anna E. Krogh.

Moskildung 252 2 sal. 9.

2610 Møder.

Rødovre 3/8. 2015

Rødovre Kommune
Rådhuset
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Lokalplan 124 og Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022

Som nabo til bebyggelsen i ovennævnte lokalplan, vil vi gøre indsigelse mod opførelsen af de to høje huse på Tivoli grunden ud for Auroravej 2. De to huse vil tage vores udsigt til Damhusøen og de grønne områder. Vi håber på lavere bebyggelse.

Samtidig er vi bekymrede over den tiltagende trafikmængde som vil pendle rundt efter parkeringsplads.

Med venlig hilsen
Ulla og Kurt Thulstrup
Raskildavej 252, 2-12
2610 Rødovre

Rødovre Kommunalbestyrelse

Rådhuset

Rødovre Parkvej 150

2610 Rødovre

mærket: "Lokalplan 124"

Rødovre 4/9-2015

Hermed mine indsigelser mod
Lokalplanen 124

Indet sted langs engen og søen
tilladt at bygge så højt

Ændring i lokalplanen, kun til
fordel for byggherre, hvad vil kun
tilladt 2 etager.

Lille kreativt område påstod til
med bebyggelse i villakvarteret.

Det vil medføre større parkerings-
problemer.

Og samtidig den uholdelige støj fra
herren ved arrangementer, vil blive
årsag til mange klager.

Kbhe Aabrinke

med hilsen

Per Skildovej 252 II b3

2600 Rødovre

Rødovre Kommunalbestyrelse

Rådhuset

Rødovre Parkvej 150

2610 Rødovre

mærket: "Lokalplan 124"

Rødovre 4/9-2015

Indsigelse mod lokalplan 124
belagte alt for højt
Parkering vil blive et stort problem
Samtidig den uholdelige støj fra
arrangementer på træen, med følge
af mange klager fra beboere i
området

belagte alt for kompakt i et
område, som er bredt.

Det er en skandale, at tillade
så tæt belagte, i et villakvarter
som vil medføre trafikproblemer
og parkeringsproblemer.

E. Hansen

Roskildevej 252
2610 Rødovre

Rødovre Kommunalbestyrelse

Rådhuset

Rødovre Parkvej 150

2610 Rødovre

mærket: "Lokalplan 124"

Rødovre 4/9-2015

Jeg blev utroligt glad, da jeg i år 2011
 fik en dejlig lys lejlighed i Ramhus Torvegård
 skønt at ride med formiddags kaffen
 i dejligt solskin på svalgangen,
 dejligt at kunne se Ramhus søen fra mit vindue"
 når bladene var faldet af træerne om vinteren.
 Den gløde vil i nu tage fra os ved at bygge
 et 6 etagers hus, det er malplaceret at bygge
 så højt i dette skønne område, byg lavt
 og bevær vores skønne natur, tag ikke udvigten
 lyset og roen fra os please.

Birgit Hindenberg

Ramhus Torvegård

Rianavej 2C 1. AH

2610

Rødovre

Rødovre Kommunalbestyrelse

Rådhuset

Rødovre Parkvej 150

2610 Rødovre

mærket: "Lokalplan 124"

Rødovre 4/9-2015

Indsigelse mod lokalplan.

Jeg gør indsigelse mod, at der bygges
4-6 etages højhuse på Danstivoli =
grunden.

Husene vil tage udsigten fra min
bolig til Danhusåen, det er jeg meget
utilfreds med.

De mange boliger vil også give øget
Trafik på en lille villavej!

m. V. H

mie zhusgaard

Roskildesvej 25 2. 1. - i

2610 Rødovre

Rødovre Kommunalbestyrelse

Rådhuset

Rødovre Parkvej 150

2610 Rødovre

mærket: "Lokalplan 124"

Rødovre 4/9-2015

Som mangeårig borger i Rødovre, siden juni 1958, skuffer det mig dybt at man finder på at bygge høj-tuse i et gammelt villakvarter og så så tæt på Damhus søen. Jeg forstår godt at Damhusgrunden skal bebygges, men ikke så højt som foreslået. Jeg frygter flere gener for omkringliggende bygninger og beboere, så som:

Støj og larm fra området og damhus kroen, ekstra kørsel af biler (til boliger), renovation, vareindlevering og gæster i almindelighed til området.

I forhold ^{til lokalplanen} er det tydeligt at der ikke er taget højde for fr-pladser til andre end boligejerne.

Gæster til kro-familiehave e et. Hvor skal de parkere?

Jeg gør indsigelse mod at der kommer en familiehave m/udenårs servering og måske musik, det vil give meget støj og larm.

Jeg håber at dette vil blive taget i betragtning i kommunalbestyrelsen.

Med venlig hilsen

Ingrid Madsen 2.1
Postboks 252
2610 Rødovre

Rødovre Kommunalbestyrelse

Rådhuset

Rødovre Parkvej 150

2610 Rødovre

mærket: "Lokalplan 124"

Rødovre 4/9-2015

Jeg gør indsigelse imod
højhus byggeri såvel på min
balig.
Mange skøjter med mange parkeringer
på en smal villavej.
Udsigten til grønt beplantning forsvinder
fra min lejlighed på grund af høj og tæt
ny bebyggelse.

Anne Möller
Raskildevej 252 1. nr. 2.
2610 Rødovre.

Rødovre Kommune

Mail: rk@rk.dk

Indsigelse mod lokalplan 124

Undertegnede skal hermed komme med nogle generelle holdninger/indsigelser mod ovennævnte lokalplan

1. Området omkring Damhussøen har gennem årtier været et smukt attraktivt område, som mange mennesker anvender som et åndehul i det daglige til gåture, motion, familietræf, cykling osv. Ingen høje bygninger, al det omkringliggende ved søen er en fryd for de mange tusinde, der passerer omkring søen hver dag.
2. Ingen ville, med nok så megen fantasi, drømme om, at der på et tidspunkt ville blive foreslået et **skæmmende** byggeri, både set fra Damhussøen og Auroavej. På den foreslåede lokalplan 124, er der foreslået en **6 etagers** bygning op mod Damhuskroen. Der er pudsigt nok ikke angivet højden i **meter**, som jeg vil anslå til ca. **19 meter**. I den gældende afgrænsning af rammeområde SE01 er maks. højde **8,5 m og maks. 2,5 etager**. Det svarer til en ændring i højde på **ca. 140 pct**. Den gamle byplan, der ser ud til at være fra 1959, havde garanteret de bedste intentioner, der helt sikkert var rettet mod, at forslag i fremtiden, som det nu foreliggende i lokalplan 124, skulle komme.
3. Med hensyn til Auroavej, forudser jeg en kraftig forøget trafik og parkeringskaos. Der nedlægges jo 50-60 pladser på Damhus Tivoli grunden. Der bliver kun anlagt 1,5 p-plads pr. bolig, hvilket er ca. 60 pladser, det går så lige op med dem, der bliver nedlagt. I dag holder der, på hverdage, ofte 15-20 biler parkeret langs Tivoligrunden på Auroavej, disse pladser forsvinder jo. Når Damhuskroen har arrangementer ser vi jo, at store dele Auroavej er fyldt med parkerede biler, langs den ene side. Der vil jo også komme gæster til de nye beboere og som det er intentionen i lokalplan 124, til de offentlige grønne arealer, mellem den nye bebyggelse og Damhussøen. Når Damhustorvets p-pladse så også nedlægges, ja, så kan der allerede nu forudses kaos med masser af parkering på de små villaveje og ringere færdselssikkerhed.
Jeg kan efter min bedste overbevisning slet ikke se noget fornuft i at presse sådan et byggeri ind på så lille et område som SE01 og med de skønne områder, det er omgivet af. Byggeriet vil gavne de få, men vil ødelægge mange af de nuværende beboeres hverdag.
4. Jeg bor i Damhus Torvegård med adresse på Dianavej 2. Min indgang og svalgang på 1. sal vender mod øst. Om morgenen når solen står op sidder min nabo og jeg, i lighed med andre beboere, på svalgangen og indtager vores morgenmad, nyder den opgående sol, henover de grønne træer på Damhus Tivoli grunden, med det foreslåede byggeri, vi er 33 lejemaal i Damhus Torvegård, som mister en skøn udsigt og sol. Damhus Torvegård er jo en bebyggelse for ældre, hvor alle ikke er lige mobile, men man nyder udsigten henover det skønne villakvarter og det grønne træer mod Damhussøen.
5. Jeg vil foreslå, at der bygges sammenhængende rækkehuse i 2 rækker og dropper tanken om et offentligt grønt areal. Husene vil godt nok blive dyre, men der vil altid være købere til sådan en beliggenhed, hvem vil i øvrigt synes om, at det er attraktivt, at købe et hus eller lejlighed med et offentligt område med aktiviteter, foran egen have. Dette vil til gavn for den bydel af Rødovre, som jo er attraktiv, som den er.
Der bør ligeledes foretages en helhedsvurdering af behovet for p-pladser nu og i fremtiden.

Med venlig hilsen

Børge F. Knudsen
Dianavej 2C, 1. TV
2610 Rødovre
22116009

Rødovre Kommunalbestyrelse
Rådhuset, Rødovre Parkvej 150, 2610 Rødovre

209

Indsigelse til lokalplan 124.

Min mening om lokalplan 124 er at Rødovre Kommune ikke overholder reglerne om, at der kun må bygges i en vis højde i området (se de huse der ligger i forvejen).

At bygge i 5 og 6 etager syntes jeg ødelægger områdets arkitektoniske udseende og så lige op ad en fredet Damhustro.

Jeg er imod al den trafik der kommer på en stille villa vej

Det bliver en gene for alle og hvor skal alle de biler holde når der er arrangement på Damhustroen?

Jeg mener at der må være en bedre løsning med et lavere byggeri.

Miljøet omkring Damhustroen bliver ødelagt.

4. september 2015

Annelise Albrecht

Roskildevej 252 1-12

2610 Rødovre

Rødovre Kommunalbestyrelse
Rådhuset
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre
"Lokalplan 124"

Rødovre d. 4. september 2015

Indsigelse vedr. "Lokalplan 124 og/eller Tillæg I til Kommuneplan 2010-2022".

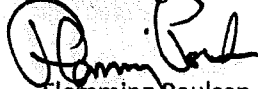
Jeg har med stor interesse læst lokalplan 124 og formålet med lokalplanen, omkring det at skabe rammerne for en fremtidig udvikling af arealet, hvor Damhus Tivoli har været.

Som en af de nærmeste mangeårige naboer på Auroravej 1, med de senere års udsigt til et Damhus Tivoli i forfald, er der ingen tvivl om at området trænger til både udvikling og forskønnelse.

Min indsigelse går derfor på den anførte byggehøjde på op til 6 etager: *"Boligerne består af en blanding af rækkehuse og lejligheder der indpasser sig i lokalområdet ved at være lavest ud mod villaområdet (2 etager) og bliver højere ind mod området (3-4 etager, et enkelt sted 5). Længst mod syd ved Damhuskroen og boligbyggeriet på hjørnet af Auroravej og Roskildevej bliver mulighed for etageboligbebyggelse i 6 etager."*

Jeg tillader mig derfor at foreslå kommunalbestyrelsen, at der indføres en maximal byggehøjde for hele området på 3-4 etager, således at nybyggeriet falder mere i harmoni med de omkringliggende omgivelser og bygninger, og ikke bliver mere generende end højest nødvendigt for os beboere med østvendte vinduer, altaner, haver mv.

Med venlig hilsen


Flemming Poulsen
Auroravej 1C
2610 Rødovre

Rødovre Kommunalbestyrelse

Rådhuset

Rødovre Parkvej 150

2610 Rødovre

mærket: "Lokalplan 124"

R.H.

Rødovre 4/9-2015

Vi går indsigelser mod Højhusbygge-
 plan 124
 no 6 etage, vil Aase udsigter til
 grønne områder, + det vil øge
 trafikstøj, 2 et gammel villa-
 koder, der er støj nok forvejen.
 Familiethaven vil jo også give
 med larm + støj + der er støj fra
 Damhuskroen i Week-end. Cafe
 Pation + sport plads, og træer.

Frank & Glasse Andersen
 Dianavej 2 B st 2.60
 Rødovre

Indsigelse til lokalplan 124 Rødovre kommune

Vi syntes det lyder fuldstændig tåbeligt at bygge et 6 etagers hus lige

Ved siden af damhuskroen.

Især hvis der skal være kasino det vil være total malplaceret og give

En form for utryghed i nærmiljøret med mange biler parkeret

Alle vegne på private grunde samt natlig uro.

I det hele taget er det planlagte byggeri på damhustivoligrunden

Total malplaceret med alt for høje huse.

Vores udsigt og nærmiljø vil total forsvinde og der vil blive

Øget trafik og det er der nok af i forvejen plus hvor skal alle

Medfølgende biler parkeres.

Mvh

Tove og orla holm

Roskildevej 252 2-4

2610 Rødovre

Tove holm

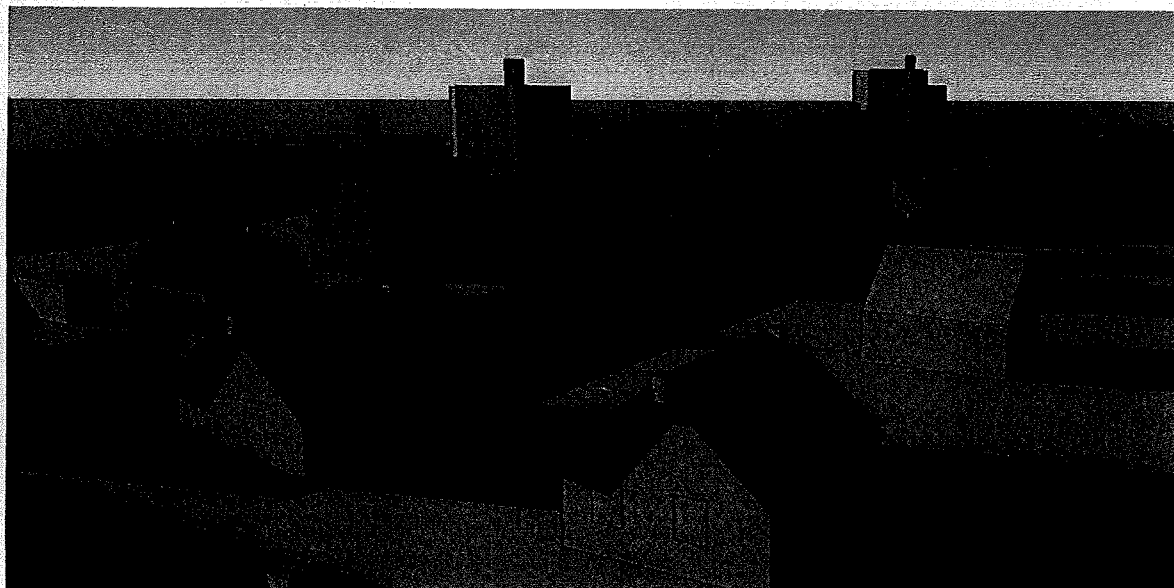


Orla holm



Sig nej til megabyggeri ved Damhussøen!

Din mening er vigtig.



Er det i orden at bygge 6 etager i et villaområde 2,5 meter fra skel? Frygter du ringere trafiksikkerhed i området, når der nedlægges 60 parkeringspladser til Damhuskroen, og bilerne i stedet skal suse rundt på de små veje efter parkering?

Politikerne i Rødovre Kommune vil tillade, at der bliver opført en 6-etagers boligblok på Damhustivoligrunden. De har sendt lokalplanforslaget i høring, og de har bedt om borgernes svar inden fristens udløb. Det er vigtigt, at du nu sender din indsigelse - så kommunen og politikerne kan mærke, at mange stadig ønsker planerne ændret, til noget der passer til kvarteret og søen.

Er du imod kæmpebyggeriet - så skriv til kommunen inden d. 8 september

Din indsigelse skal ikke være skrevet på nogen bestemt måde, men den skal indeholde din mening om lokalplanforslaget. Alle i husstanden over 18 år kan sende en indsigelse. Du behøver ikke bo i Rødovre for at kunne sende din indsigelse.

Send din indsigelse senest tirsdag den 8. september til Rødovre Kommune på mail (rk@rk.dk) eller pr. brev. Mailen eller brevet skal være mærket med: "Lokalplan 124". Det er vigtigt at anføre navn og adresse - ellers kan din mening havne i papirkurven. Læs mere om lokalplanen på www.rk.dk.

Du kan f.eks. tage udgangspunkt i nogle af de emner, der har præget debatten:

- Hvad mener du om, at Rødovre Kommune vil tillade 6 etagers byggeri meget tæt op ad villaer?
- Hvad mener du om, at man forsømmer hensynet til grønne områder?
- Bor du i nærheden og mister sol i haven eller på altanen?
- Får du indbliksgener eller mere trafik på vejen?

Du må også meget gerne opfordre andre til at sende en indsigelse.

Mvh. Nabogruppen mod megabyggeri ved Damhussøen

Rødovre Kommunalbestyrelse

Rådhuset

Rødovre Parkvej 150

2610 Rødovre

mærket: "Lokalplan 124"

Rødovre 4/9-2015

Jeg vil hermed gerne gøre undsigelse mod det Høje byggeri der ser ud til at komme på anmodning, Seks etager er simpelt hen for meget. Jeg ser meget dårligt og min stue vil miste meget lys. Det frygter jeg. Jeg kan heller ikke foreslå mig hver falke skal parkere herne, med mindre de bruger vores gård. Hvor der er meget Handicap kørsel og mange kunder til aldi. Jeg håber i vil tage hensyn til min undsigelse

Eva Graversen.
Røskilde vej 252 1-3.
2610 Rødovre

Rødovre Kommunalbestyrelse

Rådhuset

Rødovre Parkvej 150

2610 Rødovre

mærket: "Lokalplan 124"

Rødovre 4/9-2015

Jeg gør indsigelse mod so' Hagt
 et Byggeri i forhold til de omkringliggende
 huse på Aukaravej. Jeg er utilfreds
 med at planen ikke har de fornødne
 Parkeringspladser til Bolig - erhverv.
 Jeg frygter en øget støj fra familiehave
 og cafe. Hvis man sætter en Højmur
 (Bygninger) op over for mit lejemål
 vil der blive meget mørkt alle ned
 hvor muligt det er med lys specielt
 som ældre. Jeg håber i nu tage
 hensyn til min indsigelse

Venlig hilsen

Thor og Vinnie Klausen

Raskildemvej 252 1-9.
 2610 Rødovre

Rødovre Kommunalbestyrelse

Rådhuset

Rødovre Parkvej 150

2610 Rødovre

mærket: "Lokalplan 124"

Rødovre 5/9-2015

Jeg gør indsigelse mod den foreslået lokalplan.

- 1) Jeg er meget utilfreds med at der bygges 2-4-6 etagers boliger på Damhus Tivoli Grunden. Højhuset på 6 etager kommer til at ligge lige overfor min bolig, og det vil tage mit udsyn til grønne arealer og til Damhussøen samt skygge for solen på min altan.
- 2) Den store byggeprocent på grunden vil medføre øget trafikale problemer. Auroravej er en lille stille villavej, og ved at bygge ca. 50 boliger medfører dette øget trafik. Det er jeg utilfreds med.
- 3) Jeg er bange for, at den påtænkte famliehave vil medføre øget støj fra mange gæster. Vi har allerede larm nok fra Damhuskroen ved deres arrangementer.
- 4) Jeg er utilfreds med at der på tivoli grunden etableres en cafe, denne frygter jeg vil medføre støj og larm i forhold til min bolig.
- 5) Jeg frygter, at der i forbindelsen med de mange boliger, famliehaven, cafeen, den offentlige park - og Damhuskroen vil opstå trafikkaos, parkeringsproblemer og larm i forhold til min bolig i Damhus Torvegård.

Ewa Gjerdum

Roskildevej 252 1. 16

Rødovre

Rødovre d. 5/9-15

Indsigelse mod LOKALPLAN 124

Jeg forstår udmærket at Damhus grunden ikke kan stå øde og tom, som den gør i øjeblikket. Noget nyt er nødvendigt, men jeg forstår ikke, at der skal så meget byggeri til.

Så vidt jeg ved, har der i mange år været en klausul om, at der ikke må bygges højere end to etager i Rødovre. Hvorfor skal den klausul nu fjernes – og et megabyggeri som Lokalplan 124 viser -ødelægge det hele?

6, 5 og 4 etagers højhuse. Det vil fuldstændig ødelægge idyllen og det fredelige i området omkring Damhussøen og på villavejene. Hvad med fuglelivet og den skønne natur?

Jeg er kørestolsbruger, når jeg kommer hjem efter en lang dag med en del udfordringer, nyder jeg at kunne sidde i ro og stilhed og kigge over på Damhussøen, træerne og fuglelivet.

Med højhuse på Damhusgrunden vil det ikke længere være muligt.

Med alle de parkeringspladser der kommer til at ligge ned langs Auroravej, kan man jo godt regne ud, at der vil komme væsentlig mere trafikstøj med alle de biler.

Jeg nyder, som jeg kan nu, at trille ture med min servicehund på villavejene og langs Damhussøen. Det vil ikke længere være muligt med så mange biler frem og tilbage.

Kort sagt min mening omkring Lokalplan 124 er, at der slet ikke er taget højde for naturen, miljøet og fuglelivet omkring så skønt et område som Damhussøen. Det er en skam !

Med venlig hilsen



Christina Davidsen
Roskildevej 252, 2. -6
2610 Rødovre

Rødovre Kommunalbestyrelse
Rådhuset
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre
mærket: "Lokalplan 124"

Rødovre 7/9-2015

Lad os starte med at nævne, at **vi er dybt forundret** over Borgmester Erik Nielsens udtalelse i referat fra mødet torsdag den 20. august mellem Rødovre Kommune og Fællesrepræsentationen af almene boligorganisationer: *"Afslutningsvis meddelte borgmesteren at lokalplan vedrørende Damhus Tivoli og Damhus Kroen er sendt i høring. Det forventes at byggeriet bliver igangsat ultimo 2015"*.

Vi tænker, at borgmesteren med denne udtalelse **total tilsidesætter** vores og borgernes kommentarer, ændringsforslag eller indsigelser til lokalplanforslaget, ved at udtale at byggeriet igangsættes ultimo 2015.

Vi er målløse over at borgmesteren og kommunalbestyrelsen på kort tid, fra høringens afslutning, til de indsendte kommentarer, ændringsforslag eller indsigelser er omhyggeligt gennemlæst og bearbejdet, kan meddele at byggeriet allerede igangsættes i 2015.

Vi har som borgere krav på; at blive taget seriøst og vores bemærkninger læst, drøftet og gennembearbejdet af kommunalbestyrelsen – **inden der tages endelig stilling til det** fremtidige byggeri jf. Lokalplan 124.

Vi finder det skandaløst, hvis ændringsforslag og/eller indsigelser ikke indarbejdes i Lokalplanen.

Er dette en reel høring eller et "spil for galleriet"?

Lokalplanens indhold – redegørelse side 3

Damhuskroen og Damhus Tivoligrunden er i dag omfattet af Byplan 14, der udlægger området til offentlige formål – forlystelsespark.

Indsigelse

Der gøres indsigelse mod at man ikke bibeholder området til offentlige formål, fx rekreativt område, park og/eller legeplads eller lignende.

Lokalplanens indhold – redegørelse side 6

Lokalplanområdet opdeles i fire delområder. Delområde A, der omfatter Damhuskroen, delområde B, der omfatter et område udlagt til grønt område, delområde C, der omfatter et område med tæt-lav og etageboligbebyggelse og delområde D, der omfatter Damhustorvet (se bilag 2).

Indsigelse

Der gøres indsigelse mod at man fra Kommunalbestyrelsens side benævner et kommende 4-5-6 etageboligbebyggelse som værende "tæt-lav", når 4-5-6 etagemeter svarer til minimum 12-15-18 meter.

Vi mener, at et ca. 18 meter højt boligbyggeri er alt for højt for området, set i sammenhæng med de omkringliggende etageboligbebyggelser og parcelhuse på Auroravej.

Lokalplanens indhold – redegørelse side 9 & 10

Det er lokalplanens formål at sikre den bevaringsværdige Damhuskro med dens oprindelige arkitektoniske udtryk som den fremstod i 1914, se billede på side 4.

Lokalplanen muliggør, at Damhuskroen bevares som en del af Rødovres kulturarv ved at fastsætte bestemmelser for, hvordan bygningens udseende skal sikres fremover. Hvis ejeren af bygningen ønsker at istandsætte eller vedligeholde bygningen skal dette fremadrettet ske i overensstemmelse med denne lokalplan. Damhuskroen er med denne lokalplan også sikret mod nedrivning.

Indsigelse

Der gøres indsigelse mod, at det kun er fremadrettet istandsættelse og/eller vedligeholdelse af Damhuskroen der indgår i lokalplanen.

På nuværende tidspunkt er de bagved og til venstre liggende "knopskydninger" lokaler til Damhuskroens uensartet, af forskellige materialer og mangler udvendig vedligeholdelse. De i tilknytning til Damhuskroen andre lokaler, har på tagene beholdere/udsugningsskorstene som misklæder området.

Det stilles forslag om, at de øvrige lokaler (spillehal og Palmehaven) der er tilknyttet Damhuskroen, indgår i bestemmelserne for, hvordan bygningens udseende sikres.

Lokalplanens indhold – redegørelse side 9 & 10

Det er intentionen, at "familiehaven", beliggende vest for kroen ved Roskildevej, skal have

en visuel forbindelse til Damhustorvet gennem en transparent væg. Her skal være udeservering i tilknytning til Damhuskroen. Den visuelle forbindelse giver forbipasserende mulighed for at betragte livet i haven og omvendt.

Indsigelse

Der gøres indsigelse mod, at der etableres en "familiehave" med udeservering. Vi kan kun med de sparsomme oplysninger der er forelagt lokalplanen, tænke at det må være tilsvarende "De små haver" i Pile allé, hvor der er arrangementer med musik og dans fra kl. 07:00-22:00. Damhuskroen har gennem de seneste år benyttet udendørsarealer til udeservering, både i tilknytning til natklubbens tagterrasse, Palmehavens udendørsareal, spillehallens terrasse og salonernes altan. Hver gang disse udendørsarealer benyttes, har det været med feststemte menneskers råbene og skrigene til følge og til stor gene for os omkringboende. Der har flere gange været fremsendt klage til Rødovre Kommune over støj fra Damhuskroens gæster og musikanlæg, hvilket har givet Rødovre Kommune anledning til påbyd overfor Damhuskroen. At etablere et dissideret udendørs etablissement, vil simpelthen være helt urimeligt overfor os som genboer. Da der ikke i Lokalplanen er indsat bestemmelser for, hvordan man vil sikre at feststemte mennesker, udendørs musik og udeservering overholder støjgrænserne for "familiehaven" – bør etablering af en "familiehave" slet ikke finde sted.

Ligeledes gøres indsigelse mod, at der etableres en transparent væg langs "familiehaven" og Auroravej. Med en transparent væg, vil vi som nærmeste genbo få indtryk af at være overbegoet, betragtet og overvåget, og det ønsker vi ikke.

Lokalplanens indhold – redegørelse side 9

Parken skal tilbyde et aktivt udeliv for Rødovre og indrettes med forskellige muligheder for aktiviteter og ophold. Til støtte for aktiviteterne kan der opføres en pavillon, der kan fungere som cafe, iskiosk eller måske klub for nogle af aktiviteterne i parken.

Indsigelse

Der gøres indsigelse mod, at der etableres en pavillon der kan fungere som cafe, iskiosk eller klub for aktiviteter i parken. At etablere endnu et udskænkingssted vil afstedkomme mere støj, råben og skrigende. Her tænkes specielt på at det ikke er ualmindeligt med høje tilråb og larm når der spilles kampe som fx beachvolley. Ydermere vil gæster til pavillonen og dennes aktiviteter medføre øget trafik og parkerede biler på og omkring Auroravej. Det er vores frygt, at de parkeringspladser vi har i tilknytning til Damhus Torvegård bliver et stort aktiv for pavillonens gæster, og det ønsker vi ikke.

Lokalplanens indhold – redegørelse side 9

Boligerne består af en blanding af rækkehuse og lejligheder der indpasser sig i

lokalområdet ved at være lavest ud mod villaområdet (2 etager) og bliver højere ind mod området (3-4 etager, et enkelt sted 5). Længst mod syd ved Damhuskroen og boligbyggeriet på hjørnet af Auroravej og Roskildevej bliver mulighed for etageboligbebyggelse i 6 etager.

I alt forventes det at der bliver mellem 48 og 50 nye boliger i området.

Indsigelse

Der gøres indsigelse mod at der etableres 4-5-6 etageboligbebyggelse, svarende til minimum 12-15-18 meter. Vi mener, at både 12-15-18 meter højt boligbyggeri er alt for højt for området, set i sammenhæng med de omkringliggende etageboligbebyggelser og parcelhuse på Auroravej.

I forhold til planen, vil det højeste boligbyggeri ligge tættet på vores kun 1 & 2 etagers ejendom. Vores ejendom/bolig bliver altså nærmeste nabo til et 18 etagemeters boligbyggeri. Vi finder helt urimeligt og utilstedeligt at der bygges så højt. Fra boliger i 18 meters højde, vil der være direkte indsigte ind i vores bolig og vores lille rekreative altan. Vi vil skulle finde os i at være overbegloet af genboer, og vil være nødt til at leve med nedrullede gardiner året rundt. Vores lille altan vil vi ikke længere kunne benyttes som rekreativt frirum, da vi altid vil være set ind/ned på af genboer.

Lokalplanens indhold – redegørelse side 9

For Damhustorvet fastsætter lokalplanen bestemmelser for, hvordan torvets omkringliggende funktioner kan styrkes ved at give mulighed for udeservering og forskellige midlertidige, publikumsorienterede aktiviteter på torvet.

Indsigelse

Der gøres indsigelse mod, at der etableres endnu et udeserveringssted på Damhustorvet. At etablere endnu et udskænkingssted vil afstedkomme mere støj, råben og skrigende. Ydermere vil gæster til Damhustorvet og dennes aktiviteter medføre øget trafik og parkerede biler på og omkring Auroravej. Det er vores frygt, at de parkeringspladser vi har i tilknytning til Damhus Torvegård bliver et stort aktiv for Damhustorvets gæster, og det ønsker vi ikke.

Lokalplanens indhold – redegørelse side 14

På de udendørs arealer, som udlægges til boliger og offentlige arealer på Damhus Tivoli-grunden, er støjniveauet op til 63 dB, hvilket betyder, at støjniveauet nogle steder er over Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse på 58 dB. I randområdet helt ud mod Roskildevej er støjniveauet enkelte steder op til 73 dB. Når der opsættes støjafskærmning i det sydvestlige hjørne, forventes støjbidraget ved boliger og opholdsarealer at få et acceptabelt niveau.

Indsigelse

Det er muligt at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse er på 58 dB, men i følgende skrivelse 13/043532-13 (vedlagt) fra Rødovre Kommune med påbud, om at Damhuskroen skal overholder følgende støjgrænser, er der tale om meget lavere støjgrænser. Der gøres indsigelse mod, at de i lokalplanen oplyste støjgrænser ikke er identiske med de af Rødovre Kommune oplyste støjgrænser på området.

Tidsrum for aktiviteten Kommuneplan område	Mandag — fredag kl. 07.00-18.00 lørdag kl. 07.00-14.00	Mandag — fredag kl. 18.0-22.00 lørdag kl. 14.00-22.00 søn- og helligdage kl. 07.00-22.00	Alle dage kl. 22.00-07.00
Blandet bolig og erhverv Lokalplan 51	55 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Boligområde - tæt lav Byplanvedtægt. BP 14	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)

Til trods for dette påbud, tilsidesætter Damhuskroen til stadighed påbuddet når der afholdes arrangementer.

Forslag

Vi stiller forslag om, at der **også** længst mod syd ved Ældreboligselskabet Damhus Torvegård på hjørnet af Auroravej og Roskildevej opsættes støjafskærmning. Det vil være en væsentlig forbedring af vores livskvalitet, hvis der også vil blive opsat støjafskærmning både i forhold til trafikken på Roskildevej, Auroravej og i forhold til støj fra etablisementet Damhuskroen.

Lokalplanens indhold – redegørelse side 14

Rødovre Kommune er i gang med at udarbejde et projekt for fornyelse af Roskildevej samt Damhustorvet for bl.a. at mindske ulykker, sænke hastigheden, forbedre tilgængeligheden for fodgængere og forskønne bymiljøet.

Forslag

Vi ser frem til at hastigheden sænkes på Roskildevej og ved Damhustorvet, hvor der i dag køres alt for stærkt. Vi stiller forslag om, at der i stedet for Indsnævring af kørebanerne fra fire til to og etablering af "chikane-indsnævninger" etableres busbaner både i indad-/udadgående retning. Det vil lette den offentlige trafik, så denne kører mere smidigt.

Der kører tit og ofte udrykningskøretøjer på Roskildevej. Disse kommer fra borgere i området og videre til Hvidovre og Glostrup hospital. Ved at indsnævre kørebanen til kun en vognbane,

vil det være sandsynligt at der opstår farlige situationer, når et udrykningskøretøj skal haste til et hospital. Hvor skal bilerne køre hen for at lade udrykningskøretøjet komme forbi? Vi frygter at cykelstier og fodgænger områder vil blive benyttet af bilister, når de i hast skal friholde Roskildevej. Ved at etablere busbane og *kun to* vognbane, vil biler kunne søge tilflugt i busbanen når udrykningskøretøjet skal forbi, hvorved farlige situationer undgås.

Lokalplanens indhold – redegørelse side 17

Lokalplanområdet er udlagt til kollektiv varmforsyning med naturgas.

Kommunens målsætning er at fremme udbygningen af fjernvarme. Forudsætningen for at område skifter fra kollektiv varme- forsyning med naturgas til fjernvarme er, at Kommunalbestyrelsen, ud fra en konkret vurdering, vurderer, at projektet er det samfundsøkonomisk mest fordelagtige.

Forslag

Såfremt Kommunalbestyrelsen vurderer at det vil være mest fordelagtigt at etablere fjernvarme på grunden Damhusparken, Damhuskroen og Damhustorvet, stilles der forslag om at der i sammen moment etableres fjernvarme i bebyggelsen Damhus Torvegård. Hvis der alligevel indenfor en kort årrække skal etableres fjernvarme i området, må det være besparende at gøre det samtidig med at det sker på grunden Damhusparken.

Lokalplanens indhold – redegørelse side 18

Det er et af Park- og Naturplanens formål, at Rødovre skal opleves som en grøn by, de grønne hovedtræk skal styrkes og træerne skal fremme byens grønne udtryk. Inden for lokal- planområdet tilstræbes det at sikre det grønne udtryk ved, at udlægge en stor del af området til offentlig tilgængelig park. Derudover udpeges bevaringsværdige træer indenfor lokalplanområdet som vist på bilag 4.

Indsigelse

På bilag 4 er der indtegnet 11 stk. bevaringsværdige træer i Københavns Kommune og 10 stk. træer der skal bevares i videst muligt omfang i Rødovre Kommune (på Damhustivoli grunden). Ingen af træerne på Damhustivoli grunden er med på bilag 5 "Illustrationsplan for bebyggelse", hvilken indikerer at de allerede på forhånd af Kommunalbestyrelsen betragtes som fjernet.

Ikke nok med at der gives tilladelse til at bygge etageejendomme i op til 18 meters højde, en ejendom der kommer til at skærme for det udsyn vi i dag har til træer og til Damhussøen, så gives der også direkte/indirekte tilladelse til, at der fjernes træer der står nærmest vores bolig. Træerne på Damhustivoligrunden vil i høj grad være med til at skærme for indblik i vores bolig. Vi er derfor meget utilfredse med at de gamle, høje og smukke træer fjernes.

Lokalplanens indhold – redegørelse side 18

De fredede arealer langs planområdet ligger i Københavns Kommune. Fredningen omfatter blandt andet Harrestrup Å, Damhussøen og de rekreative stier og arealer langs med vandområderne. Harrestrup Å er tillige omfattet af Vandløbsloven. Det er lokalplanens intention at skabe forbindelse mellem lokalplanområdet og de fredede arealer i København. Dette skal ske i samarbejde med Københavns Kommune, som også er plejemyndighed. Såfremt det forudsættes i fredningen skal Fredningsmyndigheden inddrages.

Indsigelse

Der gøres indsigelse mod at der etableres stier/gangbroer til/fra Damhusparken til Damhussøen. Tilsyneladende etableres der ikke i tilknytning til Damhusparken offentlig parkering. Og da offentlig parkering på Auroravej vil være næsten umulig, vil det mest oplagte sted at parkerer være i tilknytning til Damhus Torvegård. På området Damhus Torvegård er der et minimalt antal parkeringspladser. Vi ønsker på ingen måde at vores parkeringsområde, der i forvejen er hårdt belastet af biler og tunge køretøjer, skal tilføres yderligere trafik og endnu flere parkerede biler.

Lokalplanens indhold – bestemmelser side 24

Parkeringsdækningen skal min. være:

- 1,5 p-plads pr. rækkehus.
- 1 p-plads pr. etagebolig.
- 1 p-plads pr. 50 m² erhvervsareal.
- 2 cykelparkeringspladser pr. bolig og 2 pr. 100 m² erhvervs- areal.

Indsigelse

Vi tænker at der er sket en regnefejl i forhold til de på bilag 5 indtegnede boliger, pavillon, familiehaver og parkeringspladser.

Jf. bestemmelserne i Lokalplanforslag 124, skal der være følgende parkeringspladser-

48-50 ny boliger = 50-75 parkeringspladser

120 m2 pavillon = 1-2 parkeringspladser

2085 m2 Kroen (areal oplyst af Grønning Arkitekter jf. oplæg til bebyggelsesplan

08.01.15) = 41,7 parkeringsplads

I alt 92-119 parkeringspladser.

På bilag 5 i Lokalplanen, indgår der langt under halvdelen af de parkeringspladser der skal være på området jf. § 6 vedrørende parkeringsdækning.

Hvor skal de resterende parkeringspladser være?

Vi opponerer kraftigt mod at der nybygges og kroens areal udvides, når der ikke i planen er taget højde for det korrekte antal parkeringspladser jf. Lokalplanens bestemmelse § 6. Når parkeringsdækningen er mindre end den skal være søger bilister andre muligheder, og da vil det være oplagt for nogle at benytte parkeringsområdet i Damhus Torvegård. Det vil udsætte os for meget mere trafik og færdsel på vores ældreområde, og det ønsker vi ikke.

Lokalplanens indhold – bestemmelser side 26-27-28

Damhuskroen, stk. 5 skiltning

Skilte skal males på facaden og skiltet med "Damhus-Kro- en" på facaden mod Roskildevej skal tilstræbes samme typografi og størrelse som i det oprindelige udtryk. Det er ikke tilladt at opføre anden skiltning end skiltet med "Damhuskroen".

Kommentar

Det er med stor glæde at vi læser, at man vil forbyde den neon belysning der for nuværende er på Damhuskroens facade mod Auroravej. Den er til stor irritation og lyser lige ind i vores lejlighed (stue og soveværelse). Tak for det.

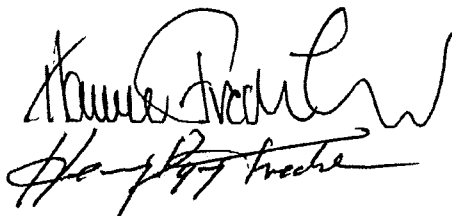
Lokalplanens indhold – bestemmelser side 29

Tilbygninger til Damhuskroen, stk. 9, d

Tekniske installationer placeret på bygningen skal udformes således, at de fremtræder som integrerede dele af bebyggelsens arkitektur

Kommentar

Det er med stor glæde at vi læser, at man de nuværende tekniske installationer der er placeret på bygningen skal udformes således, at de skal fremtræde som integrerede dele af bebyggelsens arkitektur. For nuværende er der på de tage, der forbinder Damhuskroen med Palmehaven og natklubben, store og meget grimme udsugningsskorstene. Disse skorstene afgiver hele tiden en susende lyd til stor irritation.



Venlig hilsen

Hanne & Henning Frederiksen

Auroravej 1C, 1.tv.

2610 Rødovre



D/J ANNO 2013 ApS
Roskildevej 244
2610 Rødovre
CVRnr. 35 238 336

4. juli 2014

Forvarsel om påbud om, at reducere støjen fra Damhuskroen / D/J ANNO 2013 ApS, Roskildevej 244, 2610 Rødovre.

Rødovre Kommune har modtaget en række klager, blandt andet fra Beboerforeningen Damhus Torvegård, som klager over støj fra Damhuskroens gæster og musikanlæg.

Generne er størst fredag – lørdag i tidsrummet kl. 23.00 til 05.00 (begge dage), hvor der på etablisementet drives en natklub. Derudover klages der over støj fra særarrangement, som tiltrækker et stort antal gæster (flere end 500).

Rødovre Kommune har med baggrund i klagerne flere gange haft kontakt til bestyrer af kroen, som til Rødovre Kommune har oplyst, at musikanlægget i foråret 2014 er justeret, og at man har drøftet forskellige støjreducerende tiltag med eksterne rådgiver. Alt sammen tiltag hvis formål det er, at reducere støjen fra aktiviteterne på kroen.

Efter justeringen af kroens musikanlæg har Rødovre Kommune foretaget en besigtigelse af støjforholdene, torsdag – lørdag, den 12. – 14. juni 2014, i tidsrummet kl. 22.00 - 01.45.

Ved kommunens besigtigelse lørdag den 14. juni 2014, kl. 01.15 - 01.45 blev der konstateret væsentlig støj fra ca. 50 feststemte gæster, som opholdt sig på "udeterrassen", der er placeret på Damhuskroens første sal, med åbning ud til bebyggelsen på Auroravej. Se placeringen af kroen i forhold til naboerne, BILAG 1.

Det er Rødovre Kommunes vurdering at lydniveauet fra kroens drift, er til væsentlig gene, og i øvrigt overstiger Miljøstyrelsens vejledning om ekstern støj¹. Det vurderes, at generne ikke kan begrænses tilstrækkelig ved at hindre gæsterne adgang til "udeterrassen" fra kl. 02.00, hvilket er foreslået af kroens bestyrer.

Miljøkontoret
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre
rk@rk.dk
www.rk.dk

Kontakt
Sagsbehandler
Tina Ginty
Telefon

Reference
13/043532-13

Side 1 af 4

¹ Vejledning fra Miljøstyrelsen, vejledning nr. 5/1984 Ekstern støj fra virksomheder.

Rødovre Kommune varsler hermed påbud, om at D/J ANNO 2013 ApS, Roskildevej 244, 2610 Rødovre, CVR.nr. 35 238 336, overholder følgende støjgrænser, og sender dokumentation for at grænserne overholdes.

Tidsrum for aktiviteten	Mandag – fredag kl. 07.00-18.00 lørdag kl. 07.00-14.00	Mandag – fredag kl. 18.00-22.00 lørdag kl. 14.00-22.00 søn- og helligdage kl. 07.00-22.00	Alle dage kl. 22.00-07.00
Kommuneplan område nr.			
Blandet bolig og erhverv Lokalplan 51	55 dB(A)	45 dB(A)	40 dB(A)
Boligområde - tæt lav Byplanvedtægt. Bp 14	45 dB(A)	40 dB(A)	35 dB(A)

Tabel 1. Støjgrænser for relevante områdetyper. Tallene er angivet som det ækvivalente støjniveau i dB(A). De nævnte områder er illustreret på kort i BILAG 1.

Det ækvivalente støjniveau er støjens middelværdi over et længere tidsrum (om dagen 8 timer, om aftenen 1 time og om natten ½ time).

Støjens maksimalværdier i natperioden kl. 22.00-07.00 i boligområder må ikke overstige de angivne værdier med mere end 15 dB(A), målt med tidsvægtningen "fast". Aktiviteterne skal i øvrigt planlægges og gennemføres med henblik på at støjbidraget reduceres mest muligt.

Påbuddet anbefales efterkommet, ved at indregulere musikanlægget, jf. "orientering fra Miljøstyrelsen om indregulering af musikanlæg². Støjdæmpe "udeterrassen". Holde døre og vinduer lukket i kroens driftstid, evt. at etablere lydsluser ved indgangsdørene. Indskrænker åbningstiden for visse af kroens aktiviteter.

Senest 1 måned fra påbuddet er meddelt skal D/J ANNO 2013 ApS, Roskildevej 244, 2610 Rødovre, CVR.nr. 35 238 336 til Rødovre Kommune sende en detaljeret beskrivelse / prospekt på, hvilken løsning der vælges.

Beskrivelsen /prospektet skal være ledsaget af en støjberegning eller kortlægning, der redegør for om støjvilkårene med de foreslåede tiltag kan overholdes. Beskrivelsen /prospektet skal udføres af et godkendt referencelaboratorium, Se liste BILAG 2.

Påbuddet vil blive meddelt i henhold til § 42, stk. 1 miljøbeskyttelsesloven³.

Inden Rødovre Kommune beslutter om D/J ANNO 2013 ApS skal påbydes at overholde støjvilkårene, skal forvaltningen med dette brev oplyse om virksomhe-

² Orientering nr. 42 fra Miljøstyrelsens Referencelaboratorium for støjmålinger.

³ Miljøbeskyttelsesloven LBK nr. 879 af 26. juni 2010.

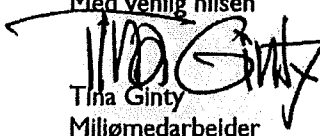
dens ret til at udtale sig i sagen, således at virksomhedens synspunkter kan indgå i overvejelserne om påbuddet. Især bedes oplyst, hvilke omkostninger fordele og ulemper en eventuel påbudsbeslutning vil have for virksomheden.

D/J ANNO 2013 ApS eventuelle bemærkninger bedes fremsendt til Teknisk forvaltning senest 14 dage fra modtagelsen af dette brev.

Rødovre Kommune skal ligeledes gøre opmærksom på at D/J ANNO 2013 ApS har ret til aktindsigt i sagen tidspunkt for gennemsyn af sagen kan aftales telefonisk med forvaltningen

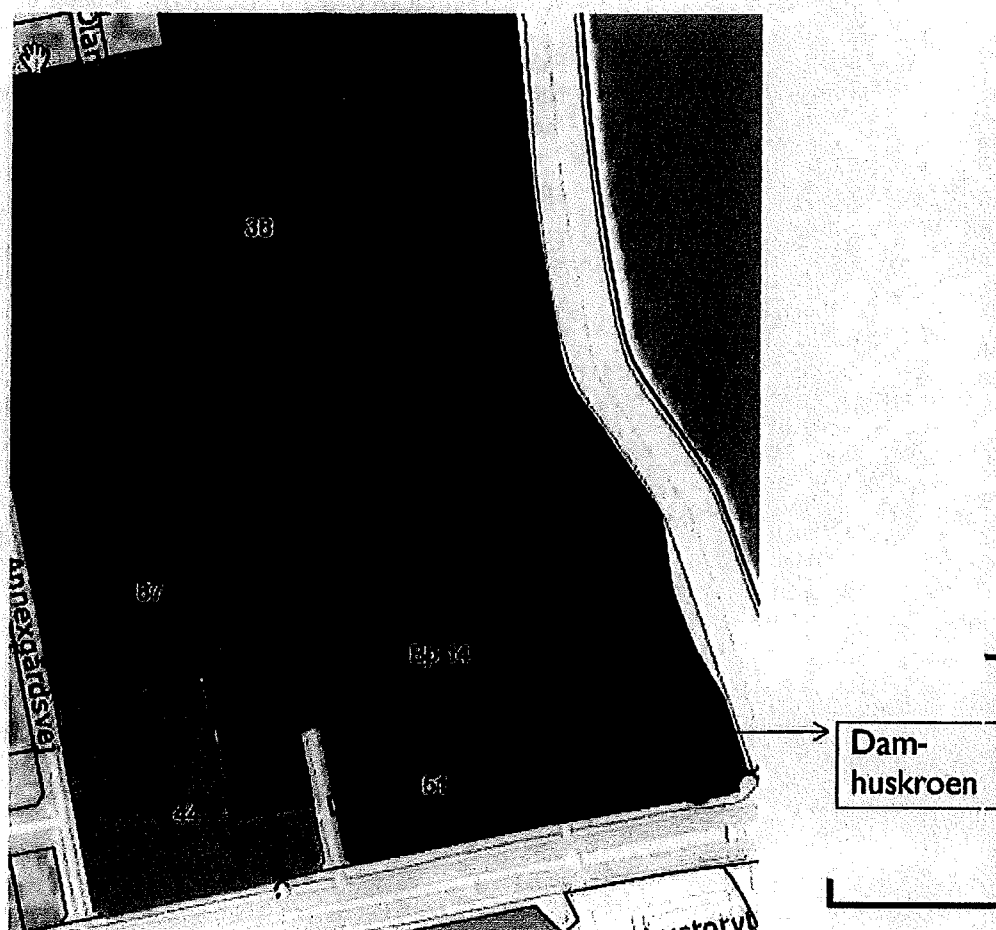
Spørgsmål til sagen kan rettes til undertegnede.

Med venlig hilsen


Tina Ginty
Miljømedarbejder

BILAG I

Placering af Damhuskroen/ D/J ANNO 2013 ApS, Roskildevej 244, Rødovre i forhold til naboerne.



>> Signaturforklaring

▼ Skærmkort

Skærmkort

▼ Matrikelkort (online)

☐ Matrikelskel

▼ Lokalplan, vedtaget

☐ Boligområde☐ Blandet bolig og erhverv☐ Erhvervsområde☐ Område til butiksformål☐ Rekreation/fritidsformål☐ Offentlige formål☐ Sommerhusområde☐ Tekniske anlæg☐ Andet

Reference:
13/043532-13

Side 4 af 4

BILAG 2

SAMLET OVERSIGT OVER LABORATORIER, DER ER GODKENDT AF MILJØSTYRELSEN TIL MÅLING AF EKSTERN STØJ.
GÆLDENDE PR. 01. 07. 2014.

Samlet oversigt

 103 ApS	 Lloyd's Register Consulting – Energy A/S
 AkustikNet PV	 MOE A/S
 ALECTIA A/S	 Motorsportens Akustiklaboratorium
 ARBEJDSMILJØEksperten A/S	 NIRAS A/S
 BP Støjmåling	 SH Akustik
 COWI A/S	 RAMBØLL Danmark
 cp test a/s	 Tornhøj Måleteknik
 Dansk Akustik Rådgivning	 Via Trafik
 DELTA Dansk Elektronik, Lys & Akustik	 VM acoustics aps
 dk-akustik aps	 WH – Rådgivende Ingeniører ApS
 Eurofins Miljø A/S	 Aarhus Kommune, Natur & Miljø
 Grøntmij A/S, Acoustica	 ÅF – Hansen & Henneberg

På listen er de akkrediterede laboratorier mærket med , mens laboratorier, der beskæftiger personer, som er certificeret af DELTA, er mærket med .

BT Adresselisten opdateres løbende og er senest ajourført den 11. juni 2014.
Kontaktinfo kan ses ved at klikke på hvert enkelt laboratorium og en samlet oversigt kan hentes her.

Indlæg på "ordet er dit"

Forslag til Lokalplan 124 (Damhusparken, Damhuskroen og Damhustorvet) 24. aug 2015

Vedr. Forslag til lokalplan 124 - Rødovre Kommune - Damhusparken Damhuskroen Damhustorvet

Vi støtter de synspunkter, som er fremført af Vanløse Lokaludvalg og gengivet i Lokalavisen Vanløse, 20. august 2015 ftp-lokalavisen-vanlose.dk/arkiv/1308/ .

Vores indvendinger mod nævnte forslag til lokalplan 124 drejer sig især om højden af det planlagte byggeri, som vi finder bør være maksimalt 3 etager for at harmonere med den øvrige bebyggelse ved Damhussøen, samt den planlagte brede udbygning over Harrestrup Å og ud over Damhussøen, som vi finder vil være til skade for den naturoplevelse, man har, når man færdes ved søen.

Venlig hilsen

Vibeke Sonne & Vagn Andersen
Birkagervej 6
2720 Vanløse

Oprettet af: Vagn Andersen den 24. aug 2015, kl. 16:11

Janne Prip

Fra: Hans Rossing <rossing@gmail.com>
Sendt: 27. august 2015 23:54
Til: RK-e-post
Emne: Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022 - indsigelse

Indsigelse mod lokalplan 124

Området er idag udlagt til et åbent og rekreativt område.

Området dækker det område som tidligere er udlagt til offentlige formål (forlystelsespark) jævnfør Byplanvedtægt nr. 14 "Søtorp" fra 1958.

Jeg hæfter mig ved at der er tale om et område til "offentlige formål" og "forlystelsespark" - altså med fokus på offentligheden.

Den nye kommuneplan vil understøtte en negativ udvikling - set i relation til den gamle byplanvedtægt:

- Det vil være ødelæggende for de omkringliggende villa-kvarterer med så højt byggeri, og der vil være skyggegener fra det nye høje byggeri.
- Skyggegenerne gælder ligeledes de rekreative stier rundt søen.
- Den nye åbne adgang til området giver adgang til skyggeområder, som kan være fint på en varm sommerdag ligge i skygge det meste af tiden sidst på dagen, hvor offentligheden typisk anvender rekreative områder.

Kommuneplanen kan forbedres ved at:

- Anvende materialer og byggestil som passer sammen med Damhuskroen og de omkringliggende villa-kvarterer boliger. F.eks røde/gule mursten, samt tegltag.
- Sikre at tanken bag byplanvedtægt nr. 14 bibeholdes i størst muligt omfang
- Bibeholde eksisterende beplantning så man ikke fra stierne rundt Damhussøen skal have direkte indsyn til det nye byggeri, men stadig kan nyde de grønne træer og søen.
- Lade højden tilsvare det omkringliggende område - altså et absolut max. på 2-3 etager (samme højde som Damhuskroen)
- Kraftigt nedsætte bebyggelses-procenterne for området
- Der skal være et antal parkerings-pladser som svarer til antallet af boliger m.v. - herunder også til gæster.
- At sikre det rolige og børnevenlige villakvarter op mod kirken - evt. ved igen at lukke Auroravej for gennemkørsel.
- At sikre vendepladsen for de "vildfarne" lastbiler, som i dag stadig ses på Auroravej.
- Sportsfaciliteter i det nye område skal være offentligt tilgængelig som en del af den åbne park.

Med venlig hilsen

Hans Rossing
Auroravej 41
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Thomas Hessel <thomashessel@yahoo.com>
Sendt: 30. august 2015 09:51
Til: RK-e-post
Cc: Thomas Hessel; Shannon Rose Marie Hessel
Emne: Lokalplan 124 og/eller Tillæg I til Kommuneplan 2010-2022
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

Ang. Indsigelse og ændringsforslag til ovenstående.

Det fremsatte forslag til bebyggelse af Auroravej tilsidesætter helt områdets nuværende lokalmiljø. Der ligger på nuværende tidspunkt 6 villaer og et lille etagebyggeri på 2 etager (4 lejligheder) på den strækning, hvor der nu foreslås bygget 48-50 nye boliger. Det vil sige op til 500% flere boliger på østsiden i forhold til vestsiden af Auroravej på denne korte strækning. Det vil være en voldsom belastning for en lille villavej.

Derudover er det overraskende, at der foreslås byggeri på op til 6 etager i et område, som i øjeblikket har maksimum 2 etager. Og desuden helt op ad et fredet område. Skyggeeffekten fra sådant etagebyggeri vil være markant for de nuværende beboere, for ikke at nævne muligheden for indkig i haver, terrasser og husene generelt.

Vi forstår udmærket, at kommunen gerne vil tiltrække nye skatteydere, men man bør ikke gøre dette gennem en plan, som helt ignorerer nuværende beboere i kommunen. Derfor gør vi hermed indsigelse mod det fremsatte forslag, og kommer med ændringsforslag til, at byggeriet i højde ikke overstiger den generelle højde på Auroravej, det vil sige to etager.

Med venlig hilsen,
Shannon og Thomas Hessel
Auroravej 9
2610 Rødovre
T: 28785897

Janne Prip

Fra: Suzanne og Peter <emiloluf@gmail.com>
Sendt: 02. september 2015 20:58
Til: RK-e-post
Emne: "Lokalplan 124 og/eller Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022"
Prioritet: Høj

Hermed vil jeg på det kraftigste protestere mod, at man overvejer en 6-etagers boligblok på Damhustivoli-grunden. Området deromkring er et af de mest attraktive rekreative områder i Rødovre. Det vidner om kulturløshed, hvis man bygger uden hensyntagen til stedets nuværende udtryk, og om respektløshed for Rødovres borgere, hvis man bygger uden hensyntagen til omkringliggende beboeres bekymring.

Mvh,
 Suzanne Ekelund
 Damhusdalen 12
 Rødovre

Janne Prip

Fra: Foreningen Damhus Tivolis Bevarelse <damhus.tivolis-bevarelse@live.dk>
Sendt: 06. juli 2015 14:50
Til: RK-e-post
Emne: Vedr. Lokalplan 124.
Vedhæftede filer: Rødovre Kommune Damhus Tivoli 2.docx

AppServerName: EDOC
DocumentID: 15/013502-1
DocumentIsArchived: -1

Høringssvar/indsigelse vedr. Lokalplan 124 og/eller tillæg 1 til kommuneplan 2010 - 2022.

Håber Rødovre Kommune vil overveje vores høringssvar/indsigelse.

Med venlig hilsen

Foreningen for Damhus Tivolis bevarelse
 v./Frits Degner
 Bjarkesvej 7, 4.th.
 2000 Frederiksberg

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Høringssvar vedr:

Forslag til lokalplan 124, Damhusparken, Damhuskroen og Damhustorvet

Foreningen for Damhus Tivolis Bevarelse modsætter sig planerne om at ændre områdets status og godkende opførelse af boliger på Damhus Tivoli-grunden.

På Foreningen Damhus Tivolis hjemmeside har vi fået over 2.500 underskrifter imod lukningen. Fysisk fik vi indsamlet over 5.000 underskrifter imod Damhus Tivolis lukning.

Foreningen ønsker at købe grunden og drive tivoli.

Af regnskaberne fremgår det, at Damhus Tivoli var en fin forretning til og med 2008. I 2006 var der et overskud på 2.227.000 kr. I 2007 var der et overskud på 1.817.163 kr. I 2006 og 2007 var egenkapitalen på 17 mio. kr.

Da de nye ejere kom til i 2008 havde Damhus Tivoli et overskud 727.019 kr., hvis man ser bort fra resultatet i tilknyttede virksomheder, bl.a. Damhuskroen. I løbet af 2009 faldt dækningsbidraget fra 10,6 mio. kr. til 6,5 mio. kr. Dette skete da de nye ejere valgte at tredoble forpagterafgiften således at Restaurant Dueslaget måtte erklære sig konkurs. Denne manøvre betød, at Damhus Tivoli gik ud med et underskud i 2009 på -300.000 kr.

De nye ejere gik til Rødovre Kommune i 2010, men henblik på at lukke tivoliet og bygge boliger på tivoli-grunden. De nye ejere har fortalt Rødovre Kommune, at de ikke kunne få tivoliet til at løbe rundt og derfor ville lukke stedet. Alt tyder på, at ejerne bevidst har købt tivoliet med spekulation for øje. De ville på den måde tjene mange penge på foretagendet. BT har afsløret, at Dot Wessman skylder i alt 57 mio. kr. på andre forretninger. Formentlig af den årsag har Wessmann ønsket at kapitalisere på Damhus Tivoli ved at rive det ned og bygge boliger. Derved ville det ikke længere være en erhvervsgrund, men en boliggrund, der har væsentligt større værdi.

Ejerne af tivoliet har fjernet alle forlystelserne, inkl. den historiske børnekarrusel. Men alle bygningerne med Dueslaget og det historiske radiobilhus står der endnu.

Foreningen til Damhus Tivolis Bevarelse ønsker at redde Damhus Tivoli. Det har til en billig penge været et udsøgt udflugtsmål for ældre såvel som mange forældre med deres børn.

Vi ved, at det kræver et enormt arbejde at få tivoliet op at stå igen, men vi er villige til at tage fat. Vi er allerede på nuværende tidspunkt i kontakt med mange interesserede borgere og folk med erfaring i at drive boder m.v.

På trods af adskillige henvendelser, har ejerne indtil videre ikke villet oplyse en salgspris for tivoliet.

Hvis Rødovre Kommune ikke godkender lokalplanforslaget, så er Foreningen for Damhus Tivolis Bevarelse klar til at købe tivoliet af de nuværende ejere, da vi har været i forbindelse med flere fonde.

Med venlig hilsen

Foreningen for Damhus Tivolis bevarelse
v./Frits Degner
Bjarkesvej 7, 4.th.
2000 Frederiksberg

Janne Prip

Fra: Trine Bang Hansen <AL2P@okf.kk.dk>
Sendt: 21. august 2015 14:11
Til: RK-e-post; Jon Pape; Københavns Kommune, Borgerrepræsentationens Sekretariat
Cc: 'bc@net.dialog.dk'
Emne: "Lokalplan 124 og/eller Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022"
Vedhæftede filer: 2015-0187037-1 Udkast til udtalelse vedr. Rødovre kommunes lokalplan 124 fra Vanløse lokaludval 15287339_1_0.pdf

AppServerName: EDOC
DocumentID: 15/013502-3
DocumentIsArchived: -1

Hej;

Hermed fremsendes Vanløse lokaludvalgs udtalelse til Rødovre Kommunes lokalplan 124.

Med venlig hilsen

Trine Bang Hansen
Miljømedarbejder
Vanløse Lokaludvalg

KØBENHAVNS KOMMUNE
Økonomiforvaltningen
Center for Byudvikling

Frode Jakobsens Plads 4
2720 Vanløse

Mobil 2382 6480
Email al2p@okf.kk.dk
EAN 5798009800176



VANLØSE LOKALUDVALG

Vanløse Lokaludvalg
Frode Jakobsens Plads 4, 1. sal
2720 Vanløse

Udtalelse til Rødovre kommunes lokalplan 124 fra Vanløse lokaludvalg

(Vanløse Lokaludvalg, der er en del af Københavns Kommune, har under udarbejdelsen af lokalplanen rettet henvendelse til Rødovre Kommune den 10. marts 2015. Lokaludvalget er ligeledes bekendt med, at Københavns Kommune har været hørt af Rødovre Kommune under samme proces).

Vanløse Lokaludvalg vil gerne (i forbindelse med Københavns Kommunes svar) udtale, at vi lægger vægt på, at fredningsgrænser og naturbeskyttelseslinjer opretholdes.

Det grundstykke, Københavns Kommune ejer i forbindelse med Damhus Tivoli falder ind under begge grænser. Lokaludvalget er af den opfattelse, at en kommunegrænse ikke kan ophæve de beskyttelseslinjer, som naturbeskyttelseslovgivningen giver naturen.

Af hensyn til at bevare en afskærmning mellem søen og den nye bebyggelse mener Lokaludvalget ikke, at der skal fældes eller beskæres træer og anden beplantning på Københavns Kommunes grundstykke. Hertil kommer, at der i givet fald først skal udarbejdes en plejeplan for grunden, som er omfattet af fredningen, samt at der er overvejende mulighed for, at der er flagermus i træerne. Der bør således også foretages en miljøvurdering af området.

Vedr. Damhussøen må Lokaludvalget fraråde en bred udbygning over Harrestrup Å og ud i Søen, idet den ikke vil give mere og bedre natur som resultat. Imod taler også de betydelig mængde fugle i søen ud for Damhus Tivoli, især svaner, med heraf følgende forurening af søens vand, der gør den uegnet til menneskelig anvendelse.

Dog kan der formentligt kunne udføres en small gangbro over åen til stien langs søen fra den ny bebyggelse.

Vanløse Lokaludvalg kan derfor ikke anbefale Københavns Kommune at deltage i en finansiering af en sådan del af projektet, der som nævnt ikke vil kunne give en nettoforøgelse af naturen.

I relation til selve byggeriet på Tivoligrunden har VLU noteret sig, at byggeriet vil være varierende i højden fra 2 - 6 etager. VLU

12-08-2015

Sagsnr.
2015-0187037

Dokumentnr.
2015-0187037-1



Et lokaludvalg i
KØBENHAVNS KOMMUNE

Vanløse Lokaludvalg er en uafhængig lokal forsamling, der er oprettet af Københavns Kommune. Lokaludvalget fungerer som bindeled mellem københavnere i bydelen og politikerne på Københavns Rådhus.

finder, at højden bør ændres til maksimalt 3 etager. Al eksisterende bebyggelse rundt om søen er holdt i højst 3 etager og er dermed lavere end træerne langs søen. Dette gør, at søen fremstår som en naturpark omkranset af trækroner. Det vil skæmme søen, hvis der opføres byggeri, som er højere end 3 etager.

Med venlig hilsen

Bent Christensen

Janne Prip

Fra: Tage Rasmussen <tjrpost@gmail.com>
Sendt: 06. september 2015 11:15
Til: RK-e-post
Emne: "Indsigelse til Lokalplan og/eller Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022"

Att.: Rødovre Kommunalbestyrelse.

Vi gør herved indsigelse mod ny lokalplan, idet vi finder, at den nye lokalplan er uigennemtænkt.

Det er vor opfattelse at lokalplanen strider mod sund fornuft og miljøhensyn ved at presse et højhus ned i et område med en fredet kro og så samt iøvrigt et område (Søtorp), hvor der er skærpede regler for bebyggelse, både med hensyn til højde og bebyggelsesprocent.

Der kan ikke være nogen tvivl om, at ovennævnte lokalplan vil medføre gener og værdiforringelse af vore huse, for os der bor i området.

I forhold til det først fremlagte forslag til lokalplan, er højden nu kun reduceret til 6 etager, men det er stadigvæk 3 gange så meget, som de villaer der ligger i området.

Af de nævnte grunde, vil der blive følgende problemer:

Trafikbelastning i de omkringliggende smalle villaveje, der slet ikke er opført til den øgede trafik.

Mangel på parkeringspladser, da der ikke er sørget for nok parkeringsområde til de nye beboere og deres gæster, hvilket betyder, at de omkringliggende villaveje vil blive benyttet som parkeringsplads for de nye beboere og deres gæster.

Ovennævnte kunne løses ved at etablere en underjordisk parkeringskølder.

Skyggevirkninger og udsyn samt nedskæring af træer.

Vi har erfaret, at der i et andet område i Rødovre ved nybyggeri er udarbejdet en miljøbelastningsplan. Dette er ikke sket i området ved Damhus Tivoli.

I den nuværende lokalplan er området udlagt til forlystelsespark. Dette er jo et øndehul, hvilket vi ikke har mange af i Rødovre. Grunden er ganske vist forfaldet, da den ikke har været vedligeholdt i den tid, den nye ejer har ejet grunden. Det kunne jo være en ide at renovere området og bibeholde grunden til forlystelse. Bakken har f.eks. opført Korsbæk, hvilket har været en kæmpe succes.

Ejeren har købt grunden som forlystelsespark og kørt den i sønk, har en astronomisk gæld, men det skal borgerne og kommunalbestyrelsen vel ikke hjælpe ejeren med, idet tanken bag det er at sælge boligerne som ejerboliger.

Med venlig hilsen

Margit & Tage Rasmussen
 Dianavej 9
 2610 Rødovre

Sendt fra min iPad

Fra: Jesper Pagh <pagh.jesper@gmail.com>
Sendt: 06. september 2015 12:47
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124 og/eller Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022 - INDSIGELSE
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

Herved gøres indsigelse mod Lokalplan 124 og/eller Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022.

Hvordan et kommunalt udvalg kan komme frem til at den foreslåede ændring af områdets status / bebyggelse med 48 boliger er en komplet gåde.

Begrundelse:

48 boliger svarer til hvad der i dag er på området der afgrænses af Dianavej og Auroravej frem til Lunavej - et noget større areal en Tivoli grunden.

48 boliger kan ikke undgå at medføre minimum 48 nye biler med tilhørende trafik på vore små veje og 48 biler skal parkere et sted !!

Der er godt nok sat parkeringspladser af - men hvor skal gæsterne til Damhuskroen og butikkerne på Damhustorvet så holde ? (Damhustorvet skal jo ikke længere bruges til parkering jf. projektet !! - og Kommunalbestyrelsen skulle prøve at tage en aftentur op ad Damhus Boulevard og se det parkeringskaos der allerede hersker her.)

Svaret giver sig selv - på Auroravej, Dianavej og tilstødende veje som i forvejen lider under at de fleste familier har 2 biler i dag.

Projektet forsøges forskønnet / gjort mere spiseligt med at opgradere Damhustorvet "til andet end parkering" - lyder dejligt - men vær nu ærlig. Der er jo ingen der vil opholde sig på Damhustorvet med mindre trafikken på Roskildevej reduceres væsentligt - om med al respekt - Kommunalbestyrelsen i Rødovre får ikke omliggende kommuner til at acceptere at trafikken på Roskildevej ledes via deres kommuner.

Det fremgår endvidere af forslaget at "at der sikres bestemmelser for hvordan Damhuskroen skal bevares som en del af Rødovres kulturarv." Det fremgår ikke hvordan man vil sikre dette - hvad sker der når de nye beboere klager over støj fra Damhuskroen / at ejeren af kroen om nogle år kommer frem til at hun ikke kan drive Damhuskroen pga. kunderne ikke kan parkere / støjklager !!

Så kære Kommunalbestyrelse - det er en "OMMER" - medlemmer af kommunalbestyrelsen er flere gange refereret for at sige, at man ønsker at føre nyt liv til området - er det så ikke rimeligt at spørge de borgere der bor i området om de ønsker denne fornyelse / lytter til dem når man ikke "rammer plet" ?

Afslutningsvis nogle spørgsmål som ikke syntes belyst i den hidtidige debat :

- 1) Hvornår forventes byggeriet igangsat / Har bygherre sikret sig den fornødne finansiering til at kunne gennemføre projektet
- 2) Har Kommunen forpligtet sig til at aftage / leje sig ind i de boliger der ikke måtte kunne afsættes - f.eks. pga beliggenhed
- 3) Hvad er det forventede skatteprovenu (netto) til kommunekassen - det er jo Kommunalbestyrelsens vigtigste argument - men vi har ikke fået nogle tal for forventede indtægter - men også - og mindst lige så vigtigt - forventningerne til hvor mange institutionspladser der skal oprettes (vuggestue, børnehave, SFO,

skole), hvilke krav til ældreplejen de nye borger vil stille nu og i de nærmeste år, faldende skatteindtægter : ejendomsskatter (værdifald på omliggende ejendomme), personskatter (flere af nuværende beboere med høj indkomst fraflytter hvis forslaget gennemføres) osv.

Kære Kommunalbestyrelse - tag nu at komme til fornuft. Tivoligrunden skal selvfølgelig udnyttes - men ikke skambygges - der må være en løsning der ikke for al fremtid vil stå som en skamstøtte for Borgmester Erik Nielsen

Mvh Jesper Pagh, Dianavej 17H, 2610 Rødovre

OP 8

Janne Prip

Fra: Suzanne og Peter <emiloluf@gmail.com>
Sendt: 06. september 2015 19:31
Til: RK-e-post
Emne: "Lokalplan 124 og/eller Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022"
Prioritet: Høj

Hermed vil jeg på det kraftigste protestere mod, at man overvejer en 6-etagers boligblok på Damhustivoli-grunden. Området deromkring er et af de mest attraktive rekreative områder i Rødovre. Det vidner om kulturløshed, hvis man bygger uden hensyntagen til stedets nuværende udtryk, og om respektløshed for Rødovres borgere, hvis man bygger uden hensyntagen til omkringliggende beboeres bekymring.

Mvh,
Peter Englund
Damhusdalen 12
Rødovre

Janne Prip

Fra: Uffe Jacobsen <uffe.jacobsen@adr.dk>
Sendt: 06. september 2015 19:35
Til: RK-e-post
Emne: HØRING: Lokalplan 124 + Forslag til tillæg 1

Prioritet: Høj

AppServerName: EDOC
DocumentID: 15/013502-90
DocumentIsArchived: -1

Til Rødovre kommune

Vi værdsætter initiativet om at forskønne og tilgængeliggøre Damhuskro-grunden.

Vi forstår ikke ideen med at tillade bebyggelse på 6 etager. Damhussøen, som er et yndet udflugtsmål for vore medlemmer, er karakteriseret ved at være træomkranset uden høje bygninger tæt på. Bebyggelser på 5 eller 6 etager vil rage op over trækroneerne og dermed fratage søen en væsentlig del af charmen.

Med venlig hilsen
 Uffe Jacobsen
 Fmd for grf Vigerslev Haveforstad
 Mellemeddet 7
 2500 Valby
 36466715

Jeg repræsenterer 260 parceller (ca 1000 personer) umiddelbart op til kommunegrænsen og syd for Damhussøen.



Denne e-mail blev kontrolleret for virusser af Avast antivirussoftware.
www.avast.com

RP 10

Janne Prip

Fra: Martin Dahlerup Groning Arkitekter <md@groning.dk>
Sendt: 06. september 2015 21:57
Til: RK-e-post
Emne: "Lokalplan 124 og/eller Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022"
Vedhæftede filer: 2015-09-05 _ Lokalplan-indsigelse.pdf

KOMMENTARER / INDSIGELSE TIL LOKALPLAN 124

Se vedhæftede pdf.

Venlig hilsen / Best regards

Martin A. Dahlerup
arkitekt maa.

Gröning Arkitekter
Gothersgade 11
1123 København K.
tlf. 33933393
mob. 30281928

www.groning.dk



LP 10

Til:

Rødovre Kommunalbestyrelse

Rødovre Parkvej 150

2610 Rødovre

"Lokalplan 124 og/eller Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022".

KOMMENTARER / INDSIGELSE TIL LOKALPLAN 124

Tegnestuen har følgende bemærkninger til det udsendte Lokalplans forslag:

Legeplads på 600m²

Dette areal virker uforholdsmæssigt stort i forhold til den planlagte bebyggelse.

Nuværende tekst:

- e) *Der skal udlægges legepladsareal på i alt 600 m² i friarealet i delområde B. Legepladsarealer skal godkendes af Rødovre Kommune inden anlæggelse. En godkendelse forudsætter at kravene i den gældende Dansk Standard for legepladssikkerhed er opfyldt.*

Vi anbefaler at teksten ændres til:

'Der skal udlægges et legeområde samt boldbaner på en samlet størrelse af ca. 400 m² i ...'

Krav til affaldsgård:

Det virker skæmmende at kræve VIP-containere implementeret i projektet. Bebyggelsen vedrøre kun ca. 48 husstande og en 'for stor' affaldsordning hvor affalds-lastbiler skal have svingbaner for at håndtere VIP-containere vurderes at blive meget voldsomt for villavejen. Det anbefales at de forskellige affaldsfraktioner håndteres i mindre containere. Således kan behovet også nemmere justeres op eller ned afhængig af den faktuelle mængde affald.

Nuværende tekst:

- Side 17: *Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald, som bliver produceret på den enkelte ejendom. Udover plads til opsamling af kildesorteret dagrenovation, skal der afsættes plads til opsamling af storskrald i større affaldsbeholdere og VIP-containere og der skal i den forbindelse afsættes tilstrækkelig plads foran VIP-containere, så renovationsbilen kan bakke ind og tømme containeren.*



Antal lejligheder:

Teksten ønskes ændret til:

'... mellem 45 og 51 nye boliger...' Eller '...ca. 50 nye bolige...'

Nuværende tekst:

Side 9: *I alt forventes det at der bliver mellem 48 og 50 nye boliger i området.*

Venlig hilsen

Martin A. Dahlerup
Gröning Arkitekter aps
Gothersgade 11
1123 København K.
Tlf. 3393 3393
Mob. 3028 1928
Mail: md@groning.dk

6. september 2015
Side 2 af 2

CP. 11
Janne Prip

Fra: Tom Løfstrøm <tom@loefstroem.dk>
Sendt: 07. september 2015 13:25
Til: RK-e-post
Emne: Indsigelse til "Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022"

Rødovre Kommunalbestyrelse
Rådhuset
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Indsigelse til "Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022"

Undertegnede gør hermed indsigelse mod "Forslag til Tillæg 1 til Kommuneplan 2010 – 2022" for rammeområde 5FI0, som i underteksten til oversigtsplanen fejlagtigt benævnes som 5E0I.



Ny afgrænsning af rammeområde 5E0I

I forslaget står der ordret:

*Tillægget fastlægger en samlet bebyggelsesprocent for rammeområdet på 85 %.
Samtidig fastlægger tillægget en bebyggelsesprocent på 75 % for erhverv, 135 % for etageboliger og tæt-lav boligbebyggelse og bebyggelse i maksimalt 6 etager.
Tillægget fastlægger desuden et friareal i forhold til etageareal på minimum 50 % for tæt-lav boliger.*

Ifølge Den Danske Ordbog betyder ordet fastlægger; bestemmer eller beslutter.

Forslaget fastsætter altså, at den samlede bebyggelse på hele rammeområdet skal være 85 %.
I næste linje skrives der, at der **FASTLÆGGES** en bebyggelsesprocent for erhverv og etageboliger på tilsammen 210 %.

Den fastlagte samlede bebyggelsesprocent for erhverv og etageboliger, overskrider derved den fastlagte bebyggelsesprocent på 85 for hele rammeområde 5FI0 med 250 %.

Hvordan hænger det sammen?

Dette er totalt modstridende og vildledende.

Endvidere fastsætter forslaget at der skal være et friareal på 50 % for tæt-lav boliger.

Der er i forslaget ikke defineret hvad tæt-lav boliger er og hvor stor andel af de samlede 135 % for etageboliger og tæt-lav boligbebyggelse, disse vil udgøre.

Derved er det ikke muligt at fastslå hvor stort et friareal på 50 % for tæt-lav boligerne, i virkeligheden kommer til at udgøre og dermed hvor meget areal offentligheden får adgang til.

På grund af de upræcise oplysninger finder jeg det nødvendigt at forslaget tilbagekaldes, omskrives, præciseres og genfremsættes til ny høring.

Tom Løfstrøm
Auroravej 18
2610 Rødovre

CP 12
Janne Prip

Fra: tahk@mail.dk
Sendt: 07. september 2015 18:32
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplanforslag nr 124 og forslag til kommuneplantillæg nr 1

Til Rødovre kommune,

Forslag til lokalplan 124 og kommuneplantillæg nr 1

Som naboer til – og daglige brugere af - området ved Damhusengen og Damhussøen har vi ligesom mange andre borgere stor glæde af de rekreative værdier. Området ved Damhussøen er enestående for hele hovedstadsregionen med sin bynære beliggenhed og store naturmæssige, æstetiske og rekreative værdier. En kombination, der giver – ikke kun Rødovres, men hele storbyens befolkning - adgang til at opleve naturen på tæt hold, hvilket rigtig mange benytter sig af.

Foruden at være en attraktion for hele storbyen, har søen med sine harmoniske omgivelser og landskabelige værdier stor attraktionsværdi for Rødovre som bosætningskommune. Det bør kommunen værne om som en god fremtidsinvestering.

Vi skal derfor opfordre til, at planforslaget og byggeprojektet sikrer bevarelse af naturoplevelsen og områdets unikke karakter ved

- at respektere de naturbeskyttelseslinjer og fredningsgrænser, som skal bevare områdets særegenhed og
- at bebyggelsens højde justeres fra seks til tre etager.

Med venlig hilsen

Torben Aaberg & Helle KildevangKrogebjerg 36, 2720 Vanløse

Janne Prip

Fra: Sanne B. Kristensen <sbk@ck.dk>
Sendt: 07. september 2015 21:03
Til: RK-e-post
Cc: kda@rsmplus.dk
Emne: Lokalplan 124 og tillæg 1 til kommuneplan 2010-2022

Til rette vedkommende

Undertegnede stiller os uforstående overfor planerne omkring bebyggelse af Damhusgrunden, som anført i lokalplan 124.

Som hovedpunkter kan nævnes:

- Højde af bebyggelse
- Parkeringsforhold
- Miljø

Vi syntes, at det er mærkeligt, at den oprindelig plan om bebyggelse i samme højde som overfor Damhusgrunden er fraveget til fordel for en bebyggelse i op til 6 etager. En bebyggelse i denne højde passer ikke ind i området, som vel er et af de mest bevaringsværdige områder i hele Rødovre.

Der er i forvejen for få parkeringspladser på Auroravej. Et byggeri med beboelse og evt. erhverv vil medføre, at der vil skulle være flere parkeringspladser, end der er taget højde for i forslaget. Øvrige biler til besøgende til både erhverv og boliger vil skulle holde på Auroravej til gene for beboerne, som vil kunne have svært ved at finde egne parkeringsplads.

Endelige er det mærkværdigt, at kommunen kan beslutte, at et byggeri i denne størrelsesorden ikke vil have påvirkning eller indflydelse på miljøet.

Med venlig hilsen

Sanne Kristensen og Kent Damsgaard
 Auroravej 20

CP 14

Janne Prip

Fra: Jann Larsen <jann.larsen@mail.dk>
Sendt: 07. september 2015 21:48
Til: RK-e-post
Emne: Mærke: Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022
Vedhæftede filer: Brev til KB ad tillæg til Kommuneplan om Damhus Tivoli.doc

Se venligst vedhæftede udtalelse vedr. forslag til tillæg 1 til kommuneplan 2010-2022.

Mvh
på Agenda 21 Gruppens's vegne

Jann Larsen



KP 14

Agenda 21 Gruppen i Rødovre

Rødovre Kommunalbestyrelse
Rådhuset
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Rødovre, den 7. september 2015

Mærke: Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022

Bemærkninger til Forslag til Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2010-2022

Agenda 21 Gruppen har følgende bemærkninger til forslaget til kommuneplantillæg:

Indledningsvis bemærkes, at det findes kritisabelt, at tillæggets offentliggørelse den 1. juli med kun 10 ugers høringsfrist medfører, at høringen reelt afkortes til det halve af det i loven krævede. Da kommunen i perioden heller ikke har forestået nogen oplysningsvirksomhed, har dette væsentligt hæmmet offentlighedens deltagelse. Dette vil formentlig kunne ses på antallet af de høringssvar, der indsendes. Samtidig må det konstateres, at resultatet af offentlighedens deltagelse i forhøringen i 2013 er nærmest usynlig.

Der savnes i materialet en redegørelse for, at tillægget ikke gælder nuværende kommuneplan men den forrige kommuneplan, uanset en ny Kommuneplan 2014 har været gældende i et år.

Desuden savnes en begrundelse for, at tillægget skulle åbne op for flere opholds- og anvendelsesmuligheder på Damhustorvet, idet der ikke ændres i de gældende rammer for Damhustorvet.

Angående det nye rammeområde 5F10 finder gruppen det ubegrundet, og i strid med ønsket om at muliggøre en offentlig park, at fastlægge en maksimal bebyggelsesprocent på 135 for boligområdet og en friarealprocent på 50 kun for tæt-lav-bebyggelsen. Det er en større tæthed og lavere friarealstandard, end den der gælder for den Sorte Firkant på Nørrebro!

Den maksimale etagehøjde på 6 findes ligeledes ude af proportioner med de bevaringsværdige omgivelser, som i øvrigt alle er pålagt restriktioner af hensyn til områdets historiske karakter. En høj tæt bebyggelse i den gamle krohave vil afgørende bryde med alle hidtidige bestræbelser for området.

På den baggrund foreslår Agenda 21 Gruppen, at rammebestemmelserne for 5F10 ændret til maksimalt 3 etager og det samlede boligareal til maksimalt 3.000 etage-kvadratmetre, hvorved der reelt bliver mulighed for en offentlig rekreativ anvendelse af området i sameksistens med boliger og krovirksomhed.

Med venlig hilsen

Jann Larsen

/

Jørgen Munch

Janne Prip

Fra: Jørgen Munch <munch@youmail.dk>
Sendt: 07. september 2015 23:31
Til: RK-e-post
Emne: Tillæg 1 til kommuneplan 2012-2022
Vedhæftede filer: Indsig KPt 2015.docx

Til kommunalbestyrelsen.

Hermed vedhæftet indsigelse, kommentarer og forslag til kommuneplantillægget.

Mvh
Jørgen Munch
Auroravej 45
2610 Rødovre

7. september 2015

Rødovre Kommunal bestyrelse

Mrk: Tillæg nr. 1 til Kommuneplan 2010-2022

Undertegnede skal hermed gøre indsigelse mod forslaget til kommuneplantillæg, der skal muliggøre rydningen af Damhus Tivoli og den århundredgamle krohave til fordel for en høj tæt etagebebyggelse ude af harmoni med de historiske og delvis beskyttede omgivelser.

Arealet er måske kommunens vigtigste kulturhistoriske miljø og omfattet af en betydelig offentlig interesse, også ud over kommunegrænsen, og dette til trods er den offentlige høring placeret midt i sommerferien og ikke ledsaget af nogen som helst kommunal oplysningsvirksomhed.

Der har nødtvunget været gennemført en forhøring *før* vedtagelsen af Kommuneplan 2014, men offentlighedens bidrag er usynlige både i kommuneplanen og i nærværende forslag til tillæg.

Kommunen har heller ikke fundet det nødvendigt at miljøvurdere forslaget til trods for en temmelig omfattende indvirkning på det sårbare og uerstattelige miljø. Dermed begrænses offentlighedens indblik i en række kritiske forhold, som burde være lagt åbent frem. Der fremlægges ingen særlig begrundelse herfor.

Tillægget ændrer rammeområde 5E01 fra forlystelsespark til blandet anvendelse, herunder meget tæt boligbebyggelse. Der savnes begrundelse for at fastlægge en maksimal bebyggelsesprocent på 135 og etagehøjde på 6 samt en relativt lav friarealprocent på 50 for tæt-lav-bebyggelsen. Det voldsomme byggeomfang er i modstrid med ønsket om at skabe et areal med parkkarakter og at åbne området op. Det er i øvrigt en større tæthed end der eksempelvis er planlagt i de tætte brokvarterer i København. Der savnes endvidere begrundelse for at medtage Damhustorvet i tillægget, da der ikke sker nogen som helst rammeændring for dette område.

På baggrund af ovenstående foreslås rammebestemmelserne for det nye område 5F10 ændret således, at der højst kan opføres boligareal på 3.000 m² og i højst 3 etager. Herved vil der være reel mulighed for, at en del af det tidligere parkareal kan bevare et rekreativt præg i harmoni med de værdifulde omgivelser.

Med venlig hilsen

Jørgen Munch
Auroravej 45
2610 Rødovre

PS: Den angivne svarfrist er fejlbehæftet, idet der kræves svar *inden* den 8. september, altså en dag for tidligt!!

Janne Prip

Fra: Per Christiansen <per.christiansen.mail@gmail.com>
Sendt: 07. september 2015 23:43
Til: RK-e-post
Emne: Indsigelse til Lokalplan 124
Vedhæftede filer: Grf. Damsø.indsigelse, forsl. lokalp. 124.docx

Vedhæftede indsigelse til lokalplan 124.

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen Damsø

Troels Jørn

Formand

Rønneholmsvej 52

2610 Rødovre

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

7. september 2015

Indsigelse mod forslag til 'Lokalplan 124' og tillæg til kommuneplanen

'Grundejerforeningen Damsø' ser med glæde at højhuset er sløjft og bygningshøjden er nedbragte i det nye oplæg til 'Lokalplan 124'. Men vi kan og bør gøre det endnu bedre for Rødovre og borgerne i Rødovre.

Foreningen har derfor følgende indsigelser til lokalplanen:

1) Nej tak til forhøjelse af byggeprocenten fra 40% til 135%

I det gældende forslag til 'Lokalplan 124' er der fastholdt en alt for høj byggemulighed med et forslag til bebyggelsesplan, der slet ikke passer til Søtorpkvarteret, det ældste Rødovre, tværtimod. Hertil kommer, at vi som ejerforening står uforstående overfor, at man ønsker at forære bygherreren en gevinst på 25 mio. kr. som følge af forhøjede bebyggelsesprocent. Vi gør derfor indsigelse mod tillæg til Kommuneplanen, der tillader forhøjelse af bebyggelsesprocenten fra 40% til 135%. Jf. s 13 i forslaget.

2) Nej tak til forhøjelse af byggehøjde fra 1½ til 6 etager

Skitserne af bebyggelsen svarer i ikke til beskrivelsen i lokalplanforslaget, hvor der er angivet laveste bebyggelse (2 etager) mod villaerne og højeste bebyggelse (6 etager) mod hjørnet af Auroravej og Roskildevej. Se bilag 5 Illustrationsplan for bebyggelse, hvor det tydeligt fremgår, at bebyggelsen tæt på villaerne er højere end 2 etager. Vi opfordrer fortsat til, at bebyggelsen ikke overskrider 1½ etage, svarende til Søtorphusene og den stedlige byggetradition, og gør indsigelse mod tillæg til Kommuneplanen, der tillader forhøjelse af etagehøjde fra 2,5 til 6 etager. Jf. s 13 i forslaget.

3) Nej tak til luftkasteller

I det gældende forslag 'Lokalplan 124' fremgår grønne arealer og lystbådhavn der strækker sig ind over kommunegrænsen til København. Såvidt foreningen vides, har der ikke været resultat givende forhandlinger med Københavns Kommune om inddragelse af Københavns Kommunes arealer mod Damhussøen i udviklingen af Damhus Tivoligrunden. Vi opfordre derfor til at belyse dette perspektiv nærmere.

4) Ja tak til en grøn og bedre Damhus Tivoligrund

Området mellem Damhussøen og Auroravej mod Torvet er miljømæssigt og historisk, en meget vigtig og følsom del af kommunens egenart. 'Grundejerforeningen Damsø' opfordre til at der skabes rum for en forbilledlig bebyggelsesplan i stedet for som på Apotekergrunden, der af Peter Olesen er kaldet en øjenbæ.

Det skal ske ved at der tinglyses en bevaringsklausul for kroen, at byggemuligheden nedsættes, og at der sker grønne miljøforbedringer og skabes nye legemuligheder for Rødovres børn på Damhus Tivoligrunden, hvor legemulighederne for børn nu er helt forsvundet. Det vil også bakke op om Flemming Lunde Østergaard Hansens ønsker om at etablere flere nye legepladser i Rødovre i 2016, jf. Rødovre Lokal Nyt 2.9. 2015. Herunder at gennemføre en fuld VVM for at vurdere planens indvirkning på såvel natur som villaområde.

For ja, vi kan og bør gøre 'Lokalplan 124' endnu bedre.

Med venlig hilsen

Grundejerforeningen Damsø
Troels Jørn
Formand
Rønneholmsvej 52
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Jann Larsen <jann.larsen@mail.dk>
Sendt: 08. september 2015 00:48
Til: RK-e-post
Emne: Mærke: Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022
Vedhæftede filer: Brev RK ad tillæg 1 til kommuneplan 2010 - 2020 (2) 7.9.2015.doc

Se venligst vedhæftede kommentarer til Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022

Med venlig hilsen

DN Rødovre

NATURFREDNINGSFORENINGENS AFDELING I RØDOVRE

Formand: Jann Larsen,
Juelsmindevej 2 A,
2610 Rødovre
Telefon: 36 41 06 13, E-Mail: jann.larsen@mail.dk

Danmarks
Naturfredningsforening



Rødovre Kommunalbestyrelse
Rådhuset
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Rødovre, d. 7. september 2015

Mærke: Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022

Bemærkninger til forslag til Tillæg 1 til Kommuneplan 2010 - 2022 vedrørende omdannelse ved Damhuskroen - område 5F10.

Naturfredningsforeningens afdeling i Rødovre (DN) har følgende principielle bemærkninger til det offentliggjorte forslag til Tillæg 1 til Kommuneplan 2010 - 2022:

Det fremgår af redegørelsen (side 1) til Tillæg 1 til Kommuneplan 2010 – 2022, at ønsket med tillægget bl.a. er en ændring af Damhustorvet. Det fremgår imidlertid ikke af tillægget, hvordan Damhustorvet tænkes ændret.

Det undrer også DN, hvorfor Tillæg 1 relaterer sig til Kommuneplan 2010 – 2022, og ikke til den i 2014 vedtagne Kommuneplan 2014.

En forøgelse af den maksimale bebyggelsesprocent for området fra de nuværende 40 % til 85 % (dvs. mere end en fordobling), for boligområdet endda op til 135 %, vil totalt ændre det bevaringsværdig kvarter Sørups karakter. DN må her rejse det spørgsmål: "Hvad er det for værdier der tilføres netop dette område i Rødovre ved det foreslåede kommuneplantillæg? Hvad er bebyggelsesprocenterne i andre villakvarterer i Rødovre sammenlignet med de her foreslåede?"

Desuden angives i redegørelsen et ønske om bevaring af Damhuskroen. Sidstnævnte ønske om bevaring fremgår allerede af de gældende bestemmelser (KP 2010).

Det fremgår af kortene på side 3 og 4 i tillæg 1, at kommuneplanens område 5E01 udvides mod syd, så planområdet fremover dækker Damhuskroen og en del af selve Roskildevej, som i den nuværende kommuneplan er omfattet af område 5C02. Der savnes i den forbindelse oplysning om, hvad der sker med det nuværende område 5C02, og om konsekvenserne for dette område af ændringen.

Derimod ses selve Damhustorvet, det vil sige området med bl.a. pølsevogn og parkeringspladser, ikke at være omfattet af kortet over område 5F10. Denne del af torvet er ifølge kortet på side 4 omfattet af område 7C02, som der intet står om i tillæg 1.

DN mener, at det af tillægget til kommuneplanen skal fremgå ud over hvor mange etager, der kan tillades opført i område 5F10, og tillige en angivelse af den maksimalt tilladte højde på bygningerne. Der mangler i kommuneplantillægget en angivelse af den maksimalt tilladte højde på bygningerne. En sådan oplysning er indskrevet i den nugældende bestemmelse for område 5E01.

- 2 -

Afgrænsningen af det område, der ønskes planlagt for, er således mangelfuldt beskrevet med deraf følgende usikkerheder.

Tillægget fastlægger alene et friareal på 50 % for det projekterede tæt-lave boligbyggeri, hvilket er et usædvanligt lille friareal og næppe tilstrækkeligt til at opnå et attraktivt rekreativt nærmiljø.

DN er ikke enig i, at der kun sker mindre ændringer i kommuneplanens rammedel, når 1) beskrivelsen af områdets anvendelse ændres totalt fra at være "forlystelsespark" til "boliger, publikumsorienteret erhverv og park", 2) bebyggelsesprocenten forhøjes fra 40 % til 85 % i gennemsnit og for en del af område øges bebyggelsesprocenten til ikke mindre end 135 %, (i det tidligere udsendte tillæg 1 var det kun 120%), og 3) det maksimale tilladte antal etager for området øges fra 2,5 etager til 6 etager. Allerede hver for sig er disse ændringer væsentlige for området.

DN er heller ikke enig i, at planen ikke vil have væsentlige indvirkninger på miljøet. Der henvises i denne forbindelse til de ovenfor beskrevne ændringer, ikke mindst muligheden for at opføre 6 etager i et fuldt udbygget byområde med de nuværende bebyggelser i maksimalt 2,5 etager og 4 etager ud mod Roskildevej.

DN mener derfor, at vedtagelse af tillæg 1 til kommuneplanen 2010 - 2022 i den foreliggende form radikalt vil ændre denne historiske bydel i Rødovre både miljømæssigt og byplanmæssigt. En så radikal omlægning og uhørt intensiv udnyttelse af et unikt historisk og bevaringsværdigt område af Rødovre Kommune bør ubetinget udgå af forslaget til kommuneplantillægget. Muligheden for bygning af 6 etager i området bør udelades.

Bevaringen af Damhuskroen bør endvidere ses i tæt sammenhæng med hele den oprindelige krohave.

En sammenbinding af krohaven (det der senere blev til Damhus Tivoli) med de tilgrænsende fredede naturarealer hilser foreningen velkommen, men planerne må ikke krænke naturværdier (såvel flora som fauna). Det omhandlede kommuneplanområde bør indgå i en udvidelse af de lokale rekreative muligheder. Der henvises i denne forbindelse til den såkaldte Harrestrup Å fredning af 29. oktober 2010, herunder til § 8, stk. 2, i fredningskendelsen, hvorefter det areal på 300 m² ved Damhussøen, der er udlejet til A/S Damhuskroen, og dermed ikke offentlig tilgængeligt, skal indgå i fredningen ved lejemålets ophør.

DN ser gerne, at Rødovre Kommune opkøber jorden til den tidligere krohave for at beskytte de grønne områder i kommunen.

DN imødeser kommunalbestyrelsens kommentarer til de anførte bemærkninger.

Med venlig hilsen

Jann Larsen
DN-formand

Janne Prip

Fra: Cecilie Binderup Lange, Albatros Travel <CEB@albatros-travel.dk>
Sendt: 08. september 2015 12:45
Til: RK-e-post
Emne: Mrk. Lokalplan 124/Tillæg 1 til kommuneplan 2010 til 2022
Vedhæftede filer: Indsigelse lokalplan.docx

Til rette vedkommende

Hermed indsigelse til lokalplan 124 vedr. Damhusgrunden.

Med venlig hilsen

Cecilie Binderup Lange

Director of Operations

ALBATROS TRAVEL | Tøndergade 16 | 1752 København V | Tlf. 36 98 98 98 | www.albatros-travel.dk
 Direkte 36 98 97 28 | Mobil 28 59 69 02

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

6. september 2015

Høringssvar til forslag til "Lokalplan 124" for Damhus Tivoli, Damhuskroen og Damhustorvet:

Screeningsresultatet som fastlægger om lokalplanen skal miljøvurderes er ikke dækkende. Skemaet beskæftiger sig ikke med de væsentligste gener ved ændringen i lokalplanen.

Dette begrundes med følgende:

- Området udlægges til boliger på op til 6 etager men det specificeres ikke hvordan disse skal ligges på grunden. De nærliggende beboelser på Auroravej har brug for at der er klare retningslinier i lokalplanen om hvorvidt der kan bygges 6 etager helt ud til Auroravej. Det er ikke nok at et arkitektforslag nævner det – det bør specificeres i lokalpalnen.
- Den nye højde vil ændre markant på de nærliggende parcelhuses ret til privatliv, da der vil være indsigt i haverne.
- Den nye højde på byggeri i området vil medføre at skyggevirkninger fra byggeriet bør belyses fuldt ud med skyggediagrammer i en egentlig miljøreddegørelse.
- De viste visualiseringer i screeningen er ikke retvisende, da de er udvalgt så der bevidst ikke vises byggeriets egentlige højde og skyggepåvirkningen. Der bør udarbejdes egentlige visualiseringer som volumenstudier og ikke som et arkitektforslag. Disse volumenstudier bør ligge til grund for hvordan fremtidige bebyggelser på grunden skal placeres. Visualiseringerne bør vise de steder hvor byggeriet tager sig mest markant ud fra og disse bør have en fremtrædende plads i en miljøreddegørelse.
- Damhuskroen nævnes som den eneste bevaringsværdige bygning, men selve tivoliet er fra 1936 og et markant stykke historie, som fortæller om anvendelsen af området mellem by og land i den tidlige udvikling af Rødovre. Damhustivoliets egenskab af kulturminde bør undersøges og en eventuel fredningssag bør afgøres inden der udlægges nye kommuneplanrammer for området.
- Vejstøj bør beregnes korrekt og fremlægges på støjkort i forbindelse med en miljøreddegørelse. Der bør redegøres for om byggeriets halvåbne form medfører at vejstøjen bliver mere markant for de nuværende naboer til grunden. Denne kan enten være fordi området bliver mere åbent gennem bebyggelsen eller fordi støjen kastes anderledes tilbage på de nye facader.
- Da byggeriet vil få damhussøen (§3 område) som umiddelbar nabo bør der i en miljøvurdering gøres rede for hvordan anlægsfasen undgår at forstyrre den økologiske funktionalitet af området i forbindelse med jordarbejder, håndtering af grundvand og natur.
- Da der er konstateret forekomst af fredede flagermus i området, bør der gennemføres et fuldt overvågningsprogram som strækker sig over mindst et år. Argumentet i screeningen med at der ikke findes flagermusegnede træer i området er ikke validt, da de gamle bygninger i forbindelse med tivoliet og damhuskroen også kan være raste og ynglesteder for flagermus.
- Damhussøens beskyttelseslinie er 150 m, dog er den indskrænket til at følge kommuneegrænsen. Dette kan have været praktisk for kommunen i forhold til at administrere et boligområde. Dog bør beskyttelseslinien igen tages med i en egentlig miljøvurdering når der skal ændres på lokalplan for at kunne opføre en stort byggeri af en hel anderledes karakter end resten af området er udlagt til.

- Det må forventes at det trafikale mønster ændrer sig når der nedlægges en offentlig parkeringsplads og etableres 48 nye lejligheder. Der bør laves en vurdering af det trafikale mønster allerede i en miljøvurdering og ikke blot vente til byggeriet skal godkendes.

På baggrund af de ovenstående punkter bør lokalplanen gennemgå en egentlig VVM. Punkterne er alvorlige nok i sig selv men det nye VVM direktiv betyder endvidere at samspillet mellem alle faktorerne bør helhedsvurderes. Denne helhedsvurdering er ikke lavet i screeningen.

Med venlig hilsen,

Cecilie Binderup Lange
Rønneholmsvej 32
2610 Rødovre
Telefon: 28596902

Janne Prip

Fra: Søren Peter Kvist <soren.p.kvist@gmail.com>
Sendt: 08. september 2015 20:41
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 124 og/eller Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022

Kære RK

Hvade Damhus Tivoligrunden ligget i Københavns Kommune ville det pga. fredning ikke være lovligt at bygge - men da der er en kommunegrænsen gælder denne lov ikke. Så ja, I har ret til at bygge på grunden - men I har også PLIGT til at give tilladelse til noget, der er pænt, passer ind i kvarteret og som ikke er bygget i nogle grimme materialer.

Byggehøjden på det forslåede byggeri er for høj. Hvorfor skal der bygges helt op til 5 etager langs Auroravej? Hvorfor ikke nøjes med 3 etager?

Hvor skal alle skraldespandene være? Vi har en fin affaldsordning i Rødovre, men skraldespandene er grimme og derfor skal der indtænkes en løsning, så de ikke ses fra Auroravej.

Manglende parkeringspladser: Hvor skal alle de biler, der normalt parkerer ved Damhus Tivoli nu parkere? Der bygges kun 1 parkeringsplads per lejlighed, men hvad med dem, der har to biler? Og hvad hvis man får gæster, der kommer i bil? Hvor skal de parkere? Skal hele det bevaringsværdige og fredelige Søtorp kvarter, nu have 10, 20 eller 30 ekstra biler parkeret, fordi gæster til Damhuskroen, de nye lejligheder og Damhustorvet ikke længere har de nuværende parkeringspladser ved Damhus Tivoligrunden?

Fra fredelige kvarter til et trafikeret kvarter med megen gennemgående trafik: Mine to drenge leger på Lunavej med andre børn i kvarteret. de står på rulleskøjter, løber på løbehjul og spiller hocky - derfor er jeg meget bekymret omkring ekstra trafik i kvarteret.

Sikker skolevej for børn fra kvarteret der cykler i skole: Der bor rigtigt mange børn i området som går på Rødovre Skole. Så pas nu på med at belaste kvarteret med flere biler og mere gennemgående trafik. Lav ordentlige P-forhold ved de nye lejligheder, så kan det være at meget af trafikken fra lejlighederne søger ud på Roskildevej.

Valg af materialer: Arkitekten bag projektet talte meget om zink og tråden til det maritime. Jeg kan på ingen måde se denne sammenhæng, og jeg synes at valget af farver i materialerne er dystre og alt for mørke - og jeg kan ikke se referencer til det maritime (zink er og bliver ikke martimt). Hvorfor ikke kigge på farverne i Damhus Kroen og brug det som den røde tråd i det nye byggeri?

Med venlig hilsen

Mette Kvist Andreassen
 Søren Peter Kvist
 Diananvej 30
 2610 Rødovre

Kære Kommunalbestyrelse

Rødovre 1. september 2015

Jeg har med meget besvær fået tilegnet mig lokalplan 124 og kommuneplan tillæg 1

Det har ikke været let, jeg har ikke fået kurser i brug af PC og Internet, så med jeres måde at annoncerer på, er det en opgave i sig selv at få materialet udleveret. Borgerservice er dårligt indformeret og har ikke materialet når man kommer forbi, biblioteket havde aldrig hørt om lokalplanen og lå kun inde med et par andre for f.eks. Irmabyen, en tur videre til Teknisk Forvaltning et par gange er jo også bare en bagatel for en ældre medborger.

Hvad er det dog for nogle folk vi har til at udarbejde nye planer?, en kommuneplan som kun har kort tid på bagen skal ændres radikalt!

Jeg vil komme med en kraftig indsigelse mod kommuneplanstillæggets ændring af bestemmelsen vedrørende bygningshøjde – at forøge den næsten 3 gange, og bebyggelsesprocenten – op mere end 3 gange, det må vist siges at være en radikal ændring borgmesteren forsøger at liste igennem, jeg håber virkelig ikke det må lykkes.

Hvad er konsekvensen?

Jeg bor på Ovrevej, og her har vi talt om, at vi godt kunne gå 3 parcelhusejer sammen og bede kommunen om en tilsvarende lokalplan, vores huse er jo også gamle og utidssvarende. En stor 6. etages boligblok, næsten på hjørnet af Rødovrevej og Rødovre Parkvej det kunne nogen da sikkert også kalde flot.

Konsekvensen er jo, at det bliver umuligt for kommunen at dæmme op for noget sådan, hele vejen fra nord til syd er mulighederne legio, det skygger jo kun lidt, og når een må, så må jeg vel også. Der skal nok vise sig rigtig mange andre steder når først spekulanterne går i gang, og de bliver jo honoreret godt.

Der er ikke meget grund til at kommenterer lokalplanen, den er simpelt hen for ringe, en spekulants arbejde, og uden kommuneplanstillægget kan den jo ikke lade sig gøre. Så derfor, undlad at godkende kommuneplanstillægget og dermed også lokalplanen.

Venlig Hilsen

Gerda Petersen
Ovrevej 3, Rødovre

Gerda Petersen

Påtalepunkter vedrørende lokalplansforslag 124 samt Tillæg 1 til Kommuneplan 2010-2022

- 1) Der henvisning til klage indsendt til Miljø og Naturklagenævn af Grundejerforeningen "Søtorp", punkterne i denne skal også gøres gældende for nærværende indsigelse og vil dermed ikke blive kommenteret yderligere.

Til denne klage skal tilføjes følgende kommentare:

- Det er et ufravigeligt krav i bygningsreglementet at ny bebyggelse ikke må medføre væsentlige indbliksgener, dette gælder for al omkringliggende bebyggelse inklusiv disses friarealer.
Bygningsreglementet stiller ligeledes ufravigelige krav vedrørende afstand til naboskel, "det skrå højdegrænseplan", dette vil i henhold til planerne ikke blive overholdt.
Der er gennemført og vundet væsentlige erstatningssager ved lignende byggesager, er kommunen indstillet på at dette kan koste mange skattekroner?
- Det er påfaldende at indsigelsesperioden for denne udgave af lokalplanen er henlagt til en ferieperiode, ligesom det var tilfældet ved den tidligere høringsperiode samt ved høringsperioden efter forhøringen, det er ved at være kendetegnende for kommunen.

2) Lokalplanens bestemmelser:

§1. Formål

- Hvad er formålet med bemærkningen om at skabe bedre sammenhæng til Damhustorvet samt mulighed for "multifunktionelt anlæg", ud over et forsøg på at få planen til at glide letter igennem, planen indeholder reelt intet vedrørende Damhustorvet, bortset fra et par ord i §7 stk. 5 som er totalt uden betydning, da dette ikke kræver lokalplan.

3) §3 Områdets anvendelse

- stk. 5, Det formodes at indretning af bygning til spillehal, betyder indretning i eksisterende krobygning. Det kan undre at denne tilladelse til spillehal viderføres, tilladelsen blev i sin tid givet, alene for at understøtte Damhustivoli's eksistens, ikke af hensyn til en spekulativ udnyttelse af et tilfældig krostue i krobygningen.

4) §4 Udstykning og matrikulære forhold

- stk. 2, En udstykning foretaget før etablering af byggeriet med tilhørende p-areal vil medføre at planens krav til parkeringsforhold ikke kan fastholdes som angivet, det skal derfor sikre etablering af p-areal inden udstykning, jf. nedenstående.

5) §5 Vej- og stiforhold

- stk. 1, Afstandskravet mellem vejmidte og bebyggelse er i lokalplansforslaget nedsat fra 13 m til 10 m, i forhold til forslaget fra december 2012, begrundelsen herfor er naturligvis at bebyggelsen har en usædvanlig stor dybde, men afstanden er også urealistisk i forhold til udførelsen af vejbane-fortov-parkering, der er ikke plads, og den nedsatte afstand er naturligvis til forøget gene for beboerne på vejens vestside.

- §5 stk. 4, Situationsplanen viser mere end tydeligt at der skal ændres i overkørsler, det nævnte "hvis" kunne udmærket godt udelades, den nuværende situation med parkering bag "brolagt fortov" ved de første 10 – 12 parkeringspladser er en væsentlig gene for brug af fortovet, at fortovet derfor nu tænkes ændret hele vejen, til et "parkeringsindkørselsareal", er absolut uacceptabelt.

6) §6 Parkeringsforhold.

- Med den viste parkeringsløsning forsvinder samtlige P-pladser langs kantsten på Auroravej, ca 18 stk, disse pladser betjener i dag i høj grad besøgende til eksisterende boliger i området samt Damhuskroen, det er og vil fortsat være nødvendigt med parkeringsforbud på hele vejens vestside.
- Ligeledes nedlægges den eksisterende parkeringsplads ved skel mod bebyggelsen "Søtorp", denne parkeringsplads har hidtil betjent Damhuskroen og Damhus Tivoli.
- Etablering af 1,5 plads pr. rækkehus, og 1 plads pr etagebolig svare end ikke til kravene i bygningsreglementet fra 1972 – for 43 år siden stillede vi altså større krav end vores kommune vil stille i dag.
Antallet af personbiler er i den samme periode tredoblet, antallet af P-pladser er derfor helt urealistisk i forhold til det antal personer der forventes at komme til at bo i bebyggelsen, vi ser samtidig at antallet af biler stadig er stærkt stigende, specielt på grund af billigere minibiler, men disse fylder jo også en hel P-plads.
Det er samtidig svært at forestille sig at de store og attraktive boliger vil blive beboet af folk som ikke har råd til bil. Et rimeligt antal pladser til disse attraktive boliger må i dag være min. 2 stk pr bolig samt et mindre antal til gæster, leverandører m.v. altså godt 100 pladser kun til boligerne – der forsvandt resten af parken vist!
- Meget forsvinder jo med tiden, og i dag er vi vidne til at beboer, i flere boligselskabsbebyggelser fra 1950'erne i kommunen, nu må afgive store dele af deres have, som de har passet og plejet i årtier, for nu skal der rettes op på antallet af parkeringspladser. Lidt mere fremsynethed må gerne kræves – eller var det resten af parken der røg der!
- Fra øvrige nye bebyggelser i Rødovre kan fremhæves at i lokalplan 99 for Slotherrensvej kræves ud over anlæg af 1 plads pr lejlighed udlæg af ½ plads pr lejlighed, og at der "kun" kræves dette er begrundet i den stationsnære beliggenhed. Ved lokalplan 125 Brunevang, - så kan den dårligt være nyer – kræves 1 plads pr bolig anlagt, men igen med henvisning til stationsnærhed og også at det drejer sig om meget små lejligheder. Derudover kræves altid handicap-pladser, dette er overhoved ikke nævnt i lokalplansforslag 124.
- Det må frygtes at p-pladserne bliver mærket til de enkelte boliger, hvilket betyder at der ingen mulighed for parkering er for besøgende og leverandører m.v.
- Det er et krav i bygningsreglementet at der på grunden udlægges et tilstrækkeligt parkeringsareal til beboere, kunder, leverandører m.v. herunder store handicappladser til minibusser med lift, dette er langt fra opfyldt med de i lokalplanen nævnte krav til

antal parkeringspladser og når disse så ikke engang kan placeres på arealet uden at al snak om offentlig park går fløjten – så!

- 1 plads pr. m2 erhverv, betyder ca 58 pladser til område A Damhuskroen, Bilag 5 angiver 12 pladser til kroen, så mangler der i hvert fald 46 pladser. Disse pladser er der ingen areal overhoved afsat til. Område A's totale udeareal, "familiehaven" udgør ca 1100 m2, dette er kun lige tilstrækkeligt til at dække de 46 manglende pladser – der forsvandt krohaven helt – og al anstændighed hørte op.
- Af kommunens svar til Natur – og Miljøklagenævnet fremgår det for Damhuskroen at, citat: "Vedtagelse af lokalplanen udløser ikke krav om etablering af yderligere parkeringsarealer i forbindelse med eksisterende lovlig anvendelse". Dette er en klar fejl. Den fortsatte lovlige anvendelse af Damhuskroen og den tilhørende familiehaven kan ikke ændre på at det eksisterende antal P-pladser – eller minimum 58 stk. opretholdes.
Der er i dag ca. 35 pladser på arealet mod Søtorp samt ca. 15 pladser ved indgangen til tivoliet, dertil et antal pladser for personale mellem tivoliets bygninger og muren mod Auroravej, altså i alt mindst 58 pladser, dette antal pladser skal derfor opretholdes for at en eksisterende lovlig anvendelse kan opretholdes, dette skal sikres i planen og byggetilladelse inden udstykning i h.t. §4 kan finde sted.

7) §7 Bebyggelsens omfang og placering

- Der ankes generelt over en forøgelse af bebyggelsesprocenter og byggehøjde til højere end Kommuneplanens angivelse, en kommuneplan for 2010-2022 er vel tillagt flere og bedre tanker for fremtid, end en privat grundejers grådighed.
- §7 Stk 2. - Der ankes over at stueetagens gulvkote i forhold til eksisterende terræn samt kote for eksisterende terræn ikke er oplyst/krævet. Specielt i den nordlige del af området er eksisterende terræn beliggende, så man må frygte at nogen i et byggeprojekt vil hæve niveauet betragteligt.
- Der er ikke omtalt nogen form for kælder under den planlagte bebyggelse, det vil nok være usædvanligt ikke at udføre kælder under bebyggelsen, eller under en del af den, for udnyttelse til opbevaringsrum/pulterum, affald samt cykelrum. Såfremt der etableres kælder må man især frygte at dette betyder at stuegulvskote hæves kraftigt.

8) §8 Bevaringsværdig bebyggelse og beplantning.

- §8 stk. 3, Det er med undren at man kan angive et antal træer på bilag 4, som træer der skal "bevares i videst muligt omfang", vel vidende at alle disse træer, på nær måske et enkelt mindre træ på delområde A, alle nødvendigvis fjernes, formålet kan kun være snyd.
- I §10 stk 3, Står der at de i bilag 4 angivne træer skal bevares fuldkronede og ikke må fældes, Hvad vil blive gjort gældende? -nok ikke det sidste. Man må kræve lidt mere klarhed af en lokalplanog lidt mindre smørelse eller bondefangeri.
- Som det fremgår vil samtlige væsentlige træer forsvinde, det er oven i købet lykkedes arkitekten at placerer en pavillion i område B, som vil gøre det af med det

absolut største og mest væsentlige træ i hele lokalplansområdet.

9) §9 Bebyggelsens ydre fremtræden

- §9 stk. 11, Hvad er begrundelse for det angivne valg af byggemateriale, de viste eksempler på blank mur eller vandskuret i grålige nuancer er jo helt ude af trit med den omgivende bebyggelse, dertil er røde tegltage jo det mest anvendte materiale i hele den omkransende bebyggelse og et krav i Søtorpbebyggelsen, så hvorfor ikke have noget der passer lidt bedre ind, som krav når man skriver at bebyggelsen passes ind som en spejling af den øvrige bebyggelse på Auroravej.
- Jeg vil stærkt anbefale at de medlemmer af kommunalbestyrelsen som går ind for lokalplansforslaget bruger lidt tid på at slå op i Rødovre Lokal Nyt fra Onsdag den 26. august 2015 side 22, og se på de 2 billeder af hvordan bebyggelsen vil tage sig ud, billederne er sande og siger mere end mange ord.

10) §10 Ubebyggede arealer.

Stk 1.

- Område A, der stilles kun krav om et friareal på 15% af etagearealet svarende til 420 m2, hvilket jo stort set kun er arealet mellem bygningerne og skellet mod øst, er dette sat så lavt for at sikre mulighed for at lave nødvendig parkering på hele "krohavens" areal, som ovenfor nævnt under pkt. 7. Der er jo intet der tyder på at en krohave har virksomhedens interesse, det gælder formentlig kun om at få gennemført byggesagen, så kan krobygningen overgå til andet formål - kontorhus.
- Stk 2. Opmærksomheden henledes på at det eneste der er sikret offentlig adgang til i "Parken", er de på planen, Bilag 3, viste stier.
Der er ikke sikret offentlig adgang til græsplæner eller legepladsarealet.
- Der gives ingen garanti for at nye broer over åen kan etableres. At de ikke etableres kan i hver fald tages for givet, hvis ikke lokalplanen kræver, at der inden der gives byggetilladelse, tinglyses en deklaration som sikre at gundejer er forpligtiget til at betaler for etablering og vedligehold, inkl. rengøring, snerydning m.v. Københavns Kommune vil med garanti aldrig godkende en etablering uden at disse forhold er bragt i orden.

11) §11 Foranstaltninger mod forureningsgener

- Det fremgår på side 15 at kun det nordvestlige område af lokalplansområdet er vandindvindingsområde, dette skyldes at forurening fra renserivirksomheden på Annexgårdsvej strækker sig ned mod tivoligrunden, der bør derfor stilles særlige krav ved etablering af eventuel kælder eller dybtliggendeledninger, især hvis grundvandssænkning eller drænpumpning tages i brug.

12) §14 Ophævelse af lokalplan og servitutter

- stk 1, Der gøres indsigelse mod at deklaration nr. 928 om vendeplads for lastbiler fjernes, deklarationen bliver ikke overflødiggjort af lokalplanen.
Vendepladsen blev etableret i forbindelse med en trafiksanering af området afgrænset af Roskildevej, Rødovrevej og Elvergårdsvej for ca. 20 år siden, saneringen blev gennemført i god dialog med grundejerforeningerne i området og vendepladsen blev

tilført som nødvendig foranstaltning i forbindelse med anlæg af minirundkørselen ved Rønneholmsvej samt åbningen af en række lukkede veje.

13) Kommentarer til lokalplanens generelle orientering.

- Det er helt uforståeligt at lokalplanen i indledningen taler om "hensigt at bevare karakteristiske træk i området"
 - I lokalplanen for Søtorp gøres der meget ud af at bevarer gadebilledet i kvarteret, med det foreslåede byggeprospekt lykkes det på fantastisk vis at forstyrre dette gadebilled.
 - Lokalplanen skal sikre at Damhuskroen bevares som et markant historisk element, der definerer byporten til Rødovre. Et ca dobbelt så højt boligskur i en afstand af 25 m fra den gamle krobygning vil i den grad tage indtrykket helt væk fra krobygningen.
- Damhus Tivoli er i dag omfattet af byplan 14 og udlagt til offentlig formål – forlystelsespark. En halvdød forlystelsespark har selvfølgelig ingen stor værdi, derimod en byggegrund med en byggeret på op til 135 % og mulighed for ret høj bebyggelse, den har en helt anden værdi. Der var efter lukningen en del positive forsøg på at opkøbe grunden med henblik på at viderføre tivoliet i en mere moderne form, disse initiativer havde jo ingen mulighed for realisering, hvis grundsælger kunne forvente at score en kæmpegevinst ved salg af grunden. Det er det i siger ja til i kommunalbestyrelsen hvis i gennemføre lokalplanen.
- Det er altså kommunen der har hindret en kreativ udnyttelse af grunden!
- Det lyder betænkeligt (som der står på side 4 i lokalplansforslaget fra december 2012) at ejeren har ønsket ændringer på Kommuneplan 2010-2012 ved dens vedtagelse, uden at disse er blevet offentligt kendt, det kaldes vist absolut ikke åbenhed. Der indgik absolut ingen tanker om grundens udnyttelse, fra kommunens side, ved det afholdte møde om kommuneplanen i forbindelse med dennes godkendelse, og hvorfor er det blevet taget ud i det nugældende forslag, det lugter fælt.
- Det er fantastisk så behændigt man undgår at nævne den af bevarende lokalplan, omfattede bebyggelse "Søtorp" ved beskrivelse af lokalplanområdet, (side 8) "et boligområde mod nord" der er virkelig brugt kreativitet for at undgå, at denne bebyggelse skulle have nogen betydning for opfattelsen af området og planen.
- Under bebyggelsens omfang og placering anføres planforslaget at: Ved at samle størstedelen af de ca 50 boliger i et bombastisk kompleks af rækkehuse og etageboliger kan en "stor" del af grunden udlægges som offentlig tilgængelig park, det må være matematik for børnehaveklasse, at ved at undlade at hæve bebyggelsesprocenten fra 40 til 85 % ville der måske kunne være tale om lidt park og grundejers måske berettigede forventninger alligevel fuldt opfyldt.
- Bebyggelsen langs Auroravej opnår på fantastisk vis at forhindre adgang til "parken" bagved. Hvis der i et nyt lokalplansforslag til boligbebyggelse på arealet skal kunne opnås, at et areal kan benyttes som park, må det stærkt anbefales at bebyggelsen

begænses og placeres så der kan opnås en visuel forbindelse mellem Auroravej og Damhussøen i stedet for 2 -3 smalle passager som stærkt signalerer "Privat".

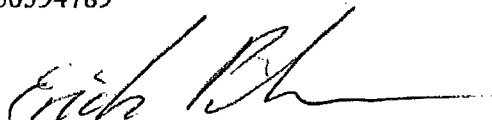
14) Udbygningsaftale.

- Det ville klæde projektet og lokalplansforslaget hvis indholdet i og kommunalbestyrelsens indstilling til udbygningsaftalen var offentliggjort helt eller delvist i høringsperioden – åbenhed?
- Ligger der en dybere mening i den ændrede formulering om aftalen i lokalplansforslaget i forhold til forslaget fra december 2012, specielt vedrørende "udvidet byggemulighed".
- Det er blevet antydnet at et beløb i størrelse 2.8 mill. Kr indgår i aftalen og at dette kan bruges til helt eller delvis finansiering af en renovering af Damhustorvet samt Damhuskroen, sidstnævnte må være direkte forkert eller helt uden mening da renovering af kroen jo påhviler ejeren, også selv om der ikke har været vilje til dette de sidste mange år.
- Renovering af Damhustorvet med midler fra udbygningsaftalen er ikke lovligt, i henhold til Planlovens §21b stk. 3, kan kun udgifter til infrastruktur som kræves for at virkeliggøre planlægningen af bebyggelsen indeholdes – dette er ikke opfyldt.

Jeg anmodes om at Kommunalbestyrelsen bekræfter modtagelsen af min indsigelse.

Med venlig hilsen

Erich Zinckernagel Petersen
Junovej 5
2610 Rødovre
Tlf. 50594789



Rødovre Kommunalbestyrelse
Rådhuset
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre
"Lokalplan 124"

Rødovre d. 4. september 2015

Indsigelse vedr. "Lokalplan 124 og/eller Tillæg I til Kommuneplan 2010-2022".

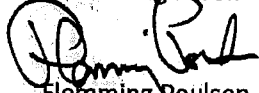
Jeg har med stor interesse læst lokalplan 124 og formålet med lokalplanen, omkring det at skabe rammerne for en fremtidig udvikling af arealet, hvor Damhus Tivoli har været.

Som en af de nærmeste mangeårige naboer på Auroravej 1, med de senere års udsigt til et Damhus Tivoli i forfald, er der ingen tvivl om at området trænger til både udvikling og forskønnelse.

Min indsigelse går derfor på den anførte byggehøjde på op til 6 etager: *"Boligerne består af en blanding af rækkehuse og lejligheder der indpasser sig i lokalområdet ved at være lavest ud mod villaområdet (2 etager) og bliver højere ind mod området (3-4 etager, et enkelt sted 5). Længst mod syd ved Damhuskroen og boligbyggeriet på hjørnet af Auroravej og Roskildevej bliver mulighed for etageboligbebyggelse i 6 etager."*

Jeg tillader mig derfor at foreslå kommunalbestyrelsen, at der indføres en maximal byggehøjde for hele området på 3-4 etager, således at nybyggeriet falder mere i harmoni med de omkringliggende omgivelser og bygninger, og ikke bliver mere generende end højst nødvendigt for os beboere med østvendte vinduer, altaner, haver mv.

Med venlig hilsen


Flemming Poulsen
Auroravej 1C
2610 Rødovre