

Teknisk Forvaltning, den 17.11. 2015

Bilag 3

Lokalplan 124

For Damhusparken, Damhuskroen og Damhustorvet

samt Tillæg I til Kommuneplan 2010-2022 for omdannelse ved Damhuskroen

**Skema med behandling af indkomne høringssvar
*med Teknisk Forvaltnings kommentarer***

Indledning

I høringsperioden fra den 1. juli 2015 til den 8. september 2015 er der i alt indkommet 220 høringsvar til lokalplanforslaget og 21 høringsvar til kommuneplantillægget.

Mange af høringsvarene indeholder bemærkninger til de samme emner. Teknisk Forvaltning har derfor valgt at besvare de indkomne bemærkninger i temaer. Formålet er at skabe et overblik over indholdet af høringsvarene.

I dette dokument er indhold i høringsvarene til lokalplanforslaget beskrevet i temaer med Teknisk Forvaltnings kommentarer. Temaerne er samlet i dokumentets venstre kolonne. I højre kolonne fremgår kommentarer til de indkomne høringsvar og Teknisk Forvaltnings indstillinger.

Temaerne er grupperet i rækkefølge, ud fra en vurdering af, hvor meget de fylder i høringsvarene. De temaer, der fylder mest i de indkomne høringsvar er først beskrevet i dokumentet. Temaerne er grupperet i følgende 12 temaer:

- A. Bebyggelsens højde, tæthed og karakter
- B. Natur- og rekreative interesser
- C. Tivoligrunden til rekreative formål
- D. Trafik og parkering
- E. Udsigt, indsigt og skygge
- F. Lokalplanens redegørelse og bestemmelser
- G. Miljøvurdering og VVM
- H. Lokalplanproces og materiale
- I. Støj, forurening og miljø
- J. Videreførelse af Damhus Tivoli
- K. Damhuskroen
- L. Damhustorvet og Roskildevej

Temaerne er, for overskuelighedens skyld, opdelt i undertemaer, med hver deres underoverskrifter. Det fulde indhold i samtlige høringsvar kan ses i Bilag 2 "Oversigt over indkomne høringsvar". Alle der har fremsendt høringsvar vil modtage nedenstående skema som svar på deres høringsvar.

Temaer i høringssvar	Teknisk Forvaltnings kommentarer	Forvaltningens indstilling
A. Bebyggelsens højde, tæthed og karakter I. A Højde og bebyggelsesprocent Der er indkommet flere høringssvar fra beboere i de nærliggende villaområder. Den generelle opfattelse i høringssvarene er, at det skitserede projekt vil dominere hele kvarteret og gadebilledet, da bebyggelsesprocenten og højden på byggeriet er alt for høj. Af høringssvarene fremføres det, at byggeprojektet på Damhus Tivoligrunden mangler indpasning med villaområdets skala og arkitektoniske- og kulturhistoriske kvaliteter. Endvidere fremhæves det, at lokalplanforslaget ikke forholder sig til, hvordan en tæt bebyggelse med etageboliger i op til 6 etager, kan harmonere med de kulturhistoriske bevaringsværdige villaområder og Damhuskroen. Det påpeges endvidere at opførelse af en 6 etagers bygning vil bryde fuldstændig med arkitekturen for Rødovres ældste villaområde både i højde og stil. Området er i dag meget attraktivt på grund af det stærke arkitektoniske præg i form af 44 Sørtorphuse og ældre bygmesterhuse med gamle haver. Mange tilflyttere vælger aktivt området til på grund af det æstetiske og sammenhænge udtryk. Opfattelsen i høringssvarene er, at denne kvalitet vil blive væsentlig forringet ved opførelsen af det nye byggeri. I et høringssvar fremføres endvidere det synspunkt, at bebyggelsesprocenten og byggehøjden på Tivoligrunden bliver højere end rammerne tillader i Kommuneplan 2010-2020. I høringssvaret udtrykkes, at der i Kommuneplan 2010-2022 er flere og bedre tanker for fremtiden end en privat grundejeres grådighed.	Ad. IA Bebyggelsen Damhusparken er en vision om at åbne det kommercielle og privatejede Damhustivoli-område op mod Damhusøen. Det er intentionen at skabe et parkareal ned til vandet, til glæde for borgerne i Rødovre Kommune. De nye boliger henvender sig til parken og bidrager med liv og trykthed til det nye udeareal ved Damhuskroen. Damhusparken ligger i overgangen mellem det lave villa-kvarter ved Auroravej og det store åbne rum ved Damhusøen. Bebyggelsen skal formidle denne overgang, således at bebyggelsen er lavest mod Auroravej og øges med højden mod Damhusøen. Dette greb skal på den ene side sikre, at bebyggelsens skala mod villakvarteret tager afsæt i villa-kvarterets kendte villastørrelser og villavejens karakter og rytme. På den anden side møder bebyggelsen Damhussøens enorme byrum med et anstændigt volumen, således at bebyggelsen på fjerndistance stadig danner karakter ved søens bredder og markerer overgangen mod villakvarteret samt Roskildevejs forandrede karakter og mødet med selve Rødovre. Bebyggelsen består af rækkehuse og lejligheder. Rækkehusene er på 2 etager og ligger tættest mod Auroravej med mellemrum, der svarer til mellemrum mellem villaerne. Lidt tilbagetrukket fra rækkehusene er bygninger med lejligheder, der generelt er 3 etager mod Auroravej og 4 etager mod Damhusøen. Det er således Teknisk Forvaltningens vurdering, at der er taget hensyn til det omkringliggende villaområde. Den nye bebyggelse med en offentlig park vil blive en kvalitet og et løft for boligområdet, i forhold til den nuværende situation, med et nedslidt tivoli. Teknisk Forvaltning anbefaler dog, at der skrives en bestemmelse ind i lokalplanen vedr. en max højde for det nye byggeri på 3,0 meter pr. etage samt 1,5 m til	I lokalplanen tilføjes følgende bestemmelse i § 7: Over den fastsatte sokkelhøjde, der er godkendt af Rødovre Kommune, må den maksimale bygningshøjde i delområde C ikke overstige følgende: • 2 etager: max. 7,5 meter • 3 etager: max 10,5 meter • 4 etager: max 13,5 meter • 5 etager: max 16,5 meter • 6 etager: max 19,5 meter Der tilføjes endvidere en bestemmelse i lokalplanens § 9 stk. 11 c): Ventilationsanlæg og elevator samt depot-og affaldsrum skal være integreret i bebyggelsens arkitektur og må ikke være synlige fra vej- og sti. Der tilføjes følgende note til § 7 stk. 5: Den maksimale højde på byggeriet er fastsat til 3 meter pr. etage. Udover denne højde tillades en højde på 1,5 meter til ventilationsskakte og lignende. På denne baggrund er højderne fastsat.

	ventilatorskakte mv. Endvidere anbefales det, at der tilføjes en bestemmelse i lokalplanen om, at ventilationsanlæg og elevator skal være integreret i bebyggelsens arkitektur.	
2. A Kommentarer til lokalplanens orientering vedr. bevaring af karakteristiske træk i området I et høringssvar udtrykkes, at det er uforståeligt, at lokalplanen i indledningen taler om "hensigt at bevare karakteristiske træk i området" - I lokalplanen for Søtorp gøres der meget ud af at bevare gadebilledet i kvarteret. Med det foreslåede byggeprospekt mener borgeren, at det lykkes at forstyrre dette gadebillede.	Ad. 2A Der henvises til svar på 1A.	Der henvises til svar på 1A.
3. A Placering af den nye bebyggelse på Tivoligrunden Et høringssvar påpeger, at lokalplanen mangler præcisering vedr. placering af bebyggelsen på Tivoligrunden. Området udlægges til boliger på op til 6 etager, men det specificeres ikke, hvordan disse skal ligges på grunden. Borgeren mener, at de nærliggende beboelser på Auroravej har brug for, at der er klare retningslinjer i lokalplanen om hvorvidt, der kan bygges 6 etager helt ud til Auroravej. Det er ikke nok, at et arkitektforslag nævner det. Borgeren mener, at det bør præciseres i lokalplanen.	Ad. 3A Lokalplanens § 7 stk. 3 nævner at bebyggelsesprocenten for delområde C ikke må overstige 135% for området under et, med en maksimal bygningshøjde på 6 etager i overensstemmelse med illustrationsplanen på side 5. Det er således i denne bestemmelse angivet, hvor højt der må bygges indenfor de angivne byggefelter. Der foreslås, at kortbilag 3 præciseres med angivelse af byggefelter for etagehøjder. Endvidere målsættes byggefelters afstand til naboskel, skel mod vej og park. Vejbyggelinje tegnes ind på Kortbilag 3 og parkeringsarealer samt udsigtslinjer målsættes ligeledes. Herefter er det Teknisk Forvaltnings vurdering, at lokalplanen angiver klare retningslinjer for placering af etageantal ud mod Auroravej.	I lokalplanen præciseres Kortbilag 3 med angivelse af byggefelter for etagehøjder. Endvidere målsættes byggefelters afstand til naboskel, skel mod vej og park. Vejbyggelinje tegnes ind på Kortbilag 3.
4. A Byggeri bør holdes i max. 2-3 etager Flere høringssvar udtrykker et ønske om et generelt lavere byggeri, der kan skabe bedre sammenhæng med det omkringliggende villaområde, herunder også med Damhuskroen. Den generelle holdning i høringssvarene er, at byggeriet ikke må være højere end 2-3 etager enten i form af rækkehuse eller lav etagebebyggelse. I disse høringssvar påpeges, at opførelsen af byggeriet vil medføre et afbræk mellem Damhuskroen og det bevaringsværdige villakvarter Søtorp, samt fjernelse af en stor del af det grønne præg der er i dag. Høringssvarene påpeger, at en bebyggelsesprocent på 135% er for	Ad.4A Der henvises til svar på 1A.	Der er ingen ændringer i lokalplan eller i kommuneplantillæg.

høj.		
5. A Byggeriets udtryk og karakter Nogle hørings svar udtrykker, at byggeriet vil være acceptabelt, såfremt det 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. I hørings svarene udtrykkes ønske om, at fastsættes større krav til arkitektur, så byggeriet passer ind i området, da der skeles for lidt til de bevaringsværdige bygninger som Sørtorhusene og Damhuskroen. Hørings svarene fremhæver, at det nye byggeri vil fremstå for massivt og derfor vil stå i kontrast til den omkringliggende bebyggelse. Nogle hørings svar udtrykker, at valget af byggematerialer vil skæmme kvarteret, da det ikke er i harmoni med de andre huse. I hørings svarene vurderes det, at mursten i gråbrune nuancer samt zink vil trække lyset til sig og få bebyggelsen til at fremstå mørk og massiv. Det forslås i hørings svarene, at det kunne passe bedre til kvarterets øvrige huse med en pudset lys facade og træ i stedet for zink. Hørings svarene giver udtryk for, at intentionen i lokalplanforslaget om at skabe sammenhæng til det omkringliggende miljø, ikke efterleves med bygningernes strømlinede facader med betonlignende mursten og store glasfacader. I hørings svarene ønskes mere kærlighed for detaljerne, så byggeriet vil være mere varmt, imødekommende, hyggeligt, moderne, anderledes og karakterfuldt. Der er i hørings svarene også forslag om græs på taget eller brug af flere naturmaterialer. I hørings svarene påpeges, at arkitekten bag projektet har talt meget om zink og tråden til det maritime. Hørings svarene giver udtryk for, at de på ingen måde kan se denne sammenhæng, og at valget af farver i materialerne er dystre og mørke. Hørings svarene foreslår, at der ses på farverne på Damhuskroen og at disse bruges, som den røde tråd i det nye byggeri. Andre hørings svar forslår, at der bygges lavere i max. 2. etager, og at der bygges hyggeligere huse - huse der fx er i stil med dem, som man finder i Brumleby på Østerbro, Nyboder eller husene i Dragør,	Ad 5A. Med hensyn til valg af byggestil og byggematerialer er det vægtet, at den nye bebyggelse skal opføres i en nutidig arkitektonisk stil, hvor volumen, materialer og detaljering tilpasses/spiller sammen med den øvrige bebyggelse. På baggrund af ovenstående vurderer Teknisk Forvaltning, at den nye bebyggelse fremtræder, som et selvstændigt moderne byggeri, der i et nutidigt formsprog tilpasser sig det eksisterende villakvarter.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

der alle emmer af gammeldags hygge. I høringssvarene foreslås, at der omkring disse huse kunne placeres butikker og caféer, hvilke også ville kunne skabe værdi for området.		
6. A Savner begrundelse for valg af byggematerialer I et høringssvar spørges, hvad begrundelsen er for det angivne valg af byggemateriale. Borgeren synes, at de viste eksempler på blank mur eller vandskuret i grålige nuancer er ude af trit med den omgivende bebyggelse. I høringssvarene vurderes det, at røde tegltage er det mest anvendte materiale i den omkransende bebyggelse og et krav i Søtorpbebyggelsen. Det foreslås, at vælge materialer, der passer bedre ind, og som krav indskrive, at bebyggelsen skal passes ind, som en spejling af den øvrige bebyggelse på Auroravej. Høringssvaret anbefaler, at de medlemmer af Kommunalbestyrelsen, som går ind for lokalplansforslaget, ser i Rødovre Lokal Nyt fra onsdag den 26. august 2015 side 22, og ser på de 2 billeder af, hvordan bebyggelsen vil tage sig ud, det illustrerer efter borgerens mening, et realistisk billede.	Ad. 6A Med hensyn til valg af byggestil og byggematerialer er det vægtet, at den nye bebyggelse skal opføres i en nutidig arkitektonisk stil, hvor volumen, materialer og detaljering tilpasses med både den nærliggende villabebyggelse samt Damhussøens maritime karakter. På baggrund af ovenstående er det Teknisk Forvaltnings vurdering, at den nye bebyggelse fremtræder som et selvstændigt moderne byggeri, der i et nutidigt formsprog tilpasser sig det eksisterende villakvarter både med hensyn til skala og arkitektonisk stil og materialevalg.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
7. A Byggeriet afstand til skel mod Søtorp Flere høringssvar påpeger, at lokalplansforslaget vil gøre det muligt at bygge i op til 4 etager kun 3 meter fra skel, og stik syd for det nærmeste Søtorphus. I høringssvarene vurderes, at det må betragtes, som et alvorligt indgreb i kvarteret, og ikke mindst for de berørte familier. Borgerne mener derfor, at det er uacceptabelt, at der opføres et 4 etagers byggeri 2,5 meter fra villaparcellen nord for grunden. I et høringssvar stilles forslag om, at der i lokalplanens delområde C skal følges de samme retningslinjer, som øvrige ejere og beboere i området nord for Lokalplan 124 skal følge.	Ad. 7A Teknisk Forvaltning har foretaget en helhedsvurdering af de forhold, der påvirker de lokale omgivelser. Den foreslåede bebyggelse er derfor opført med en bygningshøjde mod Auroravej der er henholdsvis 2 og 3 etager. Bebyggelsen i 4 og 5 etager er trukket længere tilbage for at tage hensyn til indbliksgener, samt lys- og skyggegener. Lokalplanen giver en fornyet byggeret, som kan virke voldsom på de omkringliggende boliger, men det er forventeligt i tætbebygget område, hvor der et ønske om at skabe en moderne bebyggelse. Teknisk Forvaltning anbefaler, at byggefelter på bilag 5, bliver målsat så det tydeligt kan afgøres hvor langt frem mod Damhussøen mv. der kan bygges. Endvidere anbefales det, at byggefeltet mod nord bør trækkes mindst 5m mod syd, således at den nærmeste nabo oplever mindre gene, ligeledes vil en bibeholdelse af træsrækken mod nord, skærme mod indblik til den private grund mod nord og det anbefales derfor også at disse træer	I lokalplanen ændres følgende: Byggefeltets afgrænsning mod nord rykkes 5 meter mod syd, så det passer med bebyggelsen på Kortbilag 5.

	bevares. Kortbilag 5 bør desuden vise alle træer, som vist på Kortbilag 4.	
8. A Krav i Bygningsreglementet vedr. afstand til skel Nogle høringssvar gør opmærksom på, at Bygningsreglementet stiller ufravigelige krav vedrørende afstand til naboskel, "det skrå højdegrænseplan". Det påpeges, at dette heller ikke i henhold til planerne vil blive overholdt. Høringssvarene gør opmærksom på, at der er gennemført og vundet væsentlige erstatningssager ved lignende byggesager og spørger om Kommunalbestyrelsen er indstillet på, at dette kan koste mange skattekroner.	Ad. 8A En lokalplan er en politisk beslutning der tilsidesætter Bygningsreglementet krav i forhold til det skrå højdegrænseplan, der normalt er gældende for et tæt-lavt villaområde. I arbejdet der går forud for lokalplanen tages der hensyn til disse begreber i en helhedsvurdering, og de afvejes i forhold til ønsket om en fortætning i byen og ønsket om at udvikle netop dette unikke sted i byen. Der henvises også til svar på 7.A	Der henvises til svar på 7.A
9. A Forslag til Lokalplan 124 strider mod Lokalplan 38 Nogle høringssvar påpeger, at byggeriet på Tivoligrunden strider mod Lokalplan 38 for Søtorphusene. Det fremhæves, at det foreslåede byggeri vil dominere området og dermed være direkte i konflikt med Lokalplan 38, der blandt andet har til formål at bevare Søtorps særpræg, herunder ikke mindst gadebilledet. I høringssvarene fremhæves, at misforholdet tydeliggøres af, at den maksimale bebyggelsesprocent i Lokalplan 38 for Søtorp er 25% og etagehøjden maksimalt 1,5 etage mens lokalplan 124 giver mulighed for en bebyggelsesprocent på 135% og op til 6 etager - lige op ad villaområdet. Høringssvarene mener ikke, at det er rimeligt at tillade, at Tivoligrunden bebygges med 135%, når den tilstødende bebyggelse, der er omfattet af en bevarende lokalplan har en maksimal tilladt bebyggelsesgrad på 25%.	Ad. 9A Der henvises til svar på 1.A. Bebyggelsen på Damhus Tivoligrunden består af rækkehuse og lejligheder. Rækkehusene er på 2-3 etager og ligger tættest mod Auroravej med mellemrum, der svarer til mellemrum mellem villaerne. Lidt tilbagetrukket fra rækkehusene er bygninger med lejligheder, der generelt er 3 etager mod Auroravej og 4 etager mod Damhussøen. Det er således Teknisk Forvaltnings vurdering, at der er taget hensyn til det omkringliggende villaområde og at bebyggelsen med den offentlige park vil blive en kvalitet og et løft for boligområdet i forhold til den nuværende anvendelse af et nedslidt tivoliområde. Lokalplan 38's formål er at skabe et bestemt gadebillede indenfor lokalplanens afgrænsning og har ikke til formål at hindre en anden type bebyggelse udenfor lokalplanens afgrænsning.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
Temaer	Teknisk Forvaltnings kommentarer	Forvaltningens indstilling
B. Natur- og rekreative interesser		
1. B Byggeriets højde i forhold til fredningen af Damhussøen Nogle høringssvar påpeger, at området ved Damhussøen og Damhusengen er et fredet område, der har til formål at højne	Ad. 1.B Lokalplanområdet ligger uden for fredningen, og tiltag i det fredede areal kan alene ske efter beslutning af Københavns kommune. Der vil således ikke kunne fældes træer i det	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

områdets rekreative værdi og biologiske mangfoldighed. Det fremføres, at et byggeri på op til 6 etager vil kunne ses fra hele området, og at det i høj grad vil påvirke naturoplevelsen. Det påpeges, at projektets ønske om fri udsigt over søen fra lejlighederne, ved at fjerne træer og beplantning vil være i direkte modstrid med fredningens formål. I høringssvarene opfordres til at sikrer bevarelse af naturoplevelsen og områdets unikke karakter ved at respekterer de naturbeskyttelseslinjer og fredningsgrænser, som skal sikre Damhusområdet særegenhed. Høringssvarene påpeger, at søen ikke skal omdannes til en strand med masser af aktiviteter, der vil forstyrre og skade dyrelivet omkring søen.	fredede areal i København, og de mange træer vil neddæmpe / afskærme den nye bebyggelse. Lokalplanen er kun gældende for matriklerne i Rødovre Kommune, der alle ligger udenfor beskyttelseslinjer og fredning. Det er alene Københavns Kommune der administrerer Damhussøen, herunder aktiviteter, bredzone mv.	
2. B Byggeri højere end 3 etager vil være synligt fra søen Nogle høringssvar fremføres, at den maksimale byggehøjde på Tivoligrunden bør fastsættes lavere, så negative virkninger på Damhussøområdet undgås. Det fremhæves, at man ønsker at bevare det hyggelige søområde til gå- og løbeture, som et sted med lys og luft og bygninger i lav højde. Byggeri i 6 etager vil kunne ses fra hele området omkring Damhussøen. Vanløse Lokaludvalg samt andre høringssvar finder, at højden på byggeriet bør ændres til maksimalt 3 etager. Der gøres opmærksom på, at al bebyggelse rundt om søen er holdt i højst 3 etager og er dermed lavere end træerne langs søen. Det er lokaludvalgets holdning, at søen fremstår som en naturpark omkranset af trækroner. Lokaludvalget mener derfor, at det vil skæmme søen, hvis der opføres byggeri, som er højere end 3 etager. I andre høringssvar udtrykkes der ønske om, at der ikke må bygges højere end maks. 2 etager.	Ad. 2B De store træer langs Damhussøen ud for lokalplanområdet er mellem 18 og 24 meter høje. Set nede fra stierne langs Damhussøen vil vinklen fra en øjenhøjde på 160 cm betyde, at træerne vil syne højere end bygningerne.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
3. B Bevaring af træer Det anføres i lokalplanforslaget, at de gamle træer skal bevares i videst mulig omfang. Nogle høringssvar påpeger, at bilagene viser, at der ikke bliver mulighed for at bevare mere end et par enkelte træer, da de fleste træer står der, hvor det påtænkte byggeri skal placeres. Når det skrives i lokalplanforslaget, at et større antal træer kan bevares, mener nogle høringssvar, at det skyldes, at der medregnes træer, der rent faktisk står udenfor matriklen og endda i	Ad. 3.B Træer udenfor lokalplanområdet administreres alene af Københavns kommune og vil ikke blive berørt. Da træerne står tæt på skel, og de skønnes bevaringsværdige, skal lokalplanen sikre, at træernes rodzoner beskyttes med hegning i byggeperioden. Lokalplanen skal også tilføje en bestemmelse om, at der ikke må terrænreguleres indenfor træernes drypzoner.	I lokalplanen tilføjes følgende formulering i § 10 stk. 3: <i>"Eksisterende træer og større grønne træk skal bevares i videst mulig omfang og kan kun fældes efter en samlet plan, der er godkendt af Rødovre Kommune."</i> <i>"Bevaringsværdige træer skal hegnes i træernes drypzone"</i>

en anden kommune. Andre høringssvar udtrykker, at der på Damhus Tivoligrunden er op til flere fredede træer og bygninger, hvis skæbne der ikke er redegjort ordentlig for i lokalplanforslaget – da de alle er fjernet fra tegningerne med undtagelse af Damhuskroen. Der gøres opmærksom på, at dette ikke kan have været hensigten fra Rødovre Kommune og bør laves om. Endvidere påpeges i et høringssvar, at det er med undren, at man kan angive et antal træer på bilag 4, som træer der skal ”bevares i videst muligt omfang”, når det efter borgerens vurdering, er nødvendigt, at alle disse træer, på nær måske et enkelt mindre træ på delområde A, fjernes. I høringssvaret påpeges endvidere, at der i § 10 stk. 3 står, at de i Bilag 4 angivne træer skal bevares fuldkronede og ikke må fældes. Der spørges om det vil blive håndhævet og det påpeges, at man må kræve lidt mere klarhed. Det fremføres i høringssvaret, at samtlige væsentlige træer forsvinde og at der er placeret en pavillon i område B, der vil medføre fjernelse af det største og mest væsentlige træ i lokalplanområdet. Vanløse Lokaludvalg gør opmærksom på, at 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.	Lokalplanens § 10 stk. 3 I forbindelse med den videre planlægning af området skal der redegøres for de træer, der i videst omfang skal bevares. Hvis det ikke er muligt at bevare træerne, kan kommunen pålægge at der plantes nye træer af tilsvarende arter til erstatning. Lokalplanen skal derfor også sikre, at såfremt der fældes træer skal der genplantes nye træer, der opnår samme karakter som det fældede træ. Alle træer som er vist på Kortbilag 4 skal også vises på illustrationsplanen på Kortbilag 5.	<i>i byggeperioden. Det gælder også de bevaringsværdige træer langs Damhussøen i Københavns Kommune, som er vist på Kortbilag 4.”</i> Endvidere tilføjes § 10 stk. 4: <i>”Der må ikke terrænreguleres indenfor træernes drypzoner. Dette gælder samtlige bevaringsværdige træer, som er markeret på Kortbilag 4.”</i> Lokalplanens kortbilag vil blive præciseret således, at alle træer som er vist på Kortbilag 4 skal også vises på illustrationsplanen på Kortbilag 5.
4. B Bro over Harrestrup Å Vedr. Damhussøen udtrykker Vanløse Lokaludvalg, at der frarådes en bro over Harrestrup Å og ud i søen, idet den ikke vil give mere og bedre natur som resultat. Imod taler, efter lokaludvalgets vurdering, også den betydelig mængde fugle i søen ud for Damhus Tivoli, især svaner, der er med til at forurene søens vand, der gør den uegnet til menneskelig anvendelse. Lokaludvalget påpeger, at der formentligt kunne udføres en smal gangbro over åen til stien langs søen fra den ny bebyggelse.	Ad. 4B Lokalplanen omfatter alene arealerne i Rødovre, og kan ikke omfatte anlæg i Københavns Kommune.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

Nogle høringssvar påpeger, at den planlagte bro over Harrestrup Å og ud over Damhussøen, vil være til skade for den naturoplevelse, man har, når man færdes ved søen.		
5. B Mangler hensyn flagermus i lokalplanen Danmarks Naturfredningsforening (DN) finder, at der ikke i lokalplanens bestemmelser er taget hensyn til flagermusene, hvis tilstedeværelse er konstateret i området. Det påpeges, at Danmark sammen med resten af EU har forpligtet sig på Habitatdirektivet fra 1992. Direktivet stiller nogle generelle beskyttelseskrav for at værne om Europas natur. Da der er konstateret forekomst af fredede flagermus i området, er det DN's vurdering, at der bør gennemføres et fuldt overvågningsprogram, som strækker sig over mindst et år. Argumentet i screeningen med, at der ikke findes flagermusegnede træer i området er efter DN's vurdering ikke validt, da de gamle bygninger i forbindelse med tivoliet og Damhuskroen også kan være raste- og ynglesteder for flagermus. DN påpeger, at det ikke fremgår af lokalplanforslaget, hvorledes man har undersøgt området for yngle- og rastepladser og om undersøgelsen er sket efter de retningslinjer, der er angivet i Forvaltningsplan for Flagermus. Da lokaliteten har et meget højt aktivitetsniveau for flagermus og flagermusenes dagopholdssteder (rastepladser) ligger tæt på jagtområdet, er det efter DN's vurdering overvejende sandsynligt, at områdets træer og huse tjener som raste- og hvilested for flagermusene. Alle flagermus er omfattet af Habitatsdirektivets Bilag VI og ødelæggelse af rasteområdet strider imod dette direktivs beskyttelsesbestemmelser.	Ad. 5B Rødovre Kommune har fået udarbejdet en screening for forekomsten af flagermus, herunder også i forhold til deres yngle og rastepladser jf. Flagermus i Rødovre Kommune 2013." Af denne fremgår det, at flagermus fortrinsvis er knyttet til de store gamle træer lige udenfor lokalplanområdet. Med hensyn til de angivne træer inde på grunden, der i videst omfang skal bevares, er disse angivet for at bevare en grøn karakter. Kun enkelte er så store og gamle, at de er egnet som levested for flagermus. Hvis det ikke er muligt at bevare de store træer på selve grunden, skal eventuel fældning ske efter forskrifterne dvs. at det kun vil kunne tillades i perioden fra 1. - 30. september. I så fald vil der blive stillet krav om genplantning andre steder på grunden med tilsvarende arter, så den økologiske funktionalitet kan bevares på sigt.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
6. B Korrekt udførte undersøgelser af flagermus Andre høringssvar påpeger, at det fremgår af lokalplanforslaget, at der er konstateret trolldflagermus, dværgflagermus, brunflagermus og vandflagermus ved lokalplanområdet. I Naturstyrelsens "Forvaltningsplan for flagermus" angives det, at trolld- 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. I høringssvarene fremføres, at hvis kommunes	Ad. 6B Der henvises til afsnit ovenfor og til rapporten "Flagermus i Rødovre Kommune 2013".	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

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.		
7. B Undersøgelser af bygninger, der kan være leve- og rastested for flagermus Nogle høringssvar påpeger, at de forskellige flagermusarter, der er konstateret i området har trolde- og dværgflagermus- 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 trolde- og dværgflagermus også. Det udtrykkes derfor i høringssvarene, at også husene skal 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.	Ad. 7B Bygningerne har ikke været gennemgået konkret, og i forbindelse med en eventuel nedrivningstilladelse vil der blive stillet krav om en undersøgelse af dette.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
8. B Der savnes et samlet billede af fremtidige leve- og rastemuligheder for flagermus i området Et høringssvar gør opmærksom på, at der mangler belæg for at leve- og rasteområde for flagermus er korrekt registreret. Borgeren savner 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. Høringssvaret fremhæver, at der 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 efter borgerens vurdering, at Rødovre Kommune angiver at bevaringsværdige træer i København Kommune skal være bærende for flagermusbestanden. Det fremgår også af lokalplanen på side 12, at Københavns Kommune skal tage stilling til udtynding i beplantningen langs søen. Det betyder også efter borgerens vurdering, 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.	Ad. 8B Der er kun enkelte træer i selve lokalplanområdet der har en størrelse og alder egnet til levested for flagermus. Det er det fredede område med Damhusengen og Damhussøen, der har betydning både i dag og fremover. Jf. også punkterne ovenfor	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

Alle flagermus er omfattet af Habitatdirektivets Bilag IV, og ødelæggelse af rasteområdet strider imod dette direktivs beskyttelsesbestemmelser. Borgeren savner et samlet billede af fremtidige leve- og raste-muligheder for flagermus i området. Det tilføjes endvidere, at Fredningsnævnet sandsynligvis også skal tage stilling til beplantningen indenfor det fredede område.		
9. B Tilgængelighed for offentligheden Seniorrådet lægger vægt på, at der er sikkerhed for, at der er ordentlige offentlige adgangsforhold fra det offentlige tilgængelige område til Damhussøen og dermed til arealerne i Københavns Kommune. Andre høringssvar kritiserer den "nye park" for reelt kun at være stier mellem de private haver og boldbanerne. Dog fremhæves det som vigtigt at fastholde en god tilgængelighed for almenheden til faciliteter indenfor lokalplanområdet, som boldbaner og legepladser. I høringssvarene foreslås også at minimere eller fjerne de private haver til de nye boliger for at maksimere området til brug for offentligheden. Et høringssvar gør opmærksom på, at bebyggelsen langs Auroravej vil forhindre adgang til "parken" bagved. Hvis der i den nye boligbebyggelse skal kunne opnås, at et areal kan benyttes som park, vil borgeren anbefale, at bebyggelsen begrænses og placeres så der kan opnås en visuel forbindelse mellem Auroravej og Damhussøen i stedet for 2 - 3 smalle passager, som borgeren mener, signalerer "Privathed".	Ad. 9 B I lokalplanen er der udlagt offentlige stier og markeret arealer, der skal være en offentlig park. Det vil derfor ikke være muligt at "privatisere" dette og i givet fald kan det påklages. Lokalplanen sikrer 3 offentlige stier fra Auroravej over Tivoligrunden og ned mod Damhussøen. Dette er både beskrevet i lokalplanens § 5 stk. 2 og bestemmelsen refererer endvidere også til Kortbilag 3. Der er således juridisk sikret offentlige tilgængelige stier i lokalplanen. Endvidere sikrer lokalplanens § 13 forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse jf. punkt b at ny bebyggelse i området ikke må tages i brug før de i § 10 stk. 1 nævnte friarealer er etableret. Lokalplanen sikrer også, at den nye park ikke kun vil blive anlagt som stier mellem de private haver og boldbanerne. I lokalplanens § 10 stk. 1 pkt. a skal anlæg af friarealer til bebyggelsen anlægges efter nærmere godkendelse af Rødovre Kommune. Hvis det er ønsket, at en del af arealet udlægges til private haver, skal de private haver være med til at formidle overgangen mellem det private og det offentlige uderum. Mod den nye bebyggelse etableres derfor haver med lav beplantning. Hermed inddrages beboernes udeliv i haverne til parkens aktive miljø. Herved skabes en visuel sammenhæng mellem park og private haver. Der skabes også visuel forbindelse mellem Auroravej og Damhussøen via de offentligt tilgængelige stier. Disse stier kommer på ingen måde til at signalere noget privat, da stierne til en hver tid vil være offentlige stier.	Lokalplanens bestemmelser for haver mod parken jf. § 10 hegning ændres til: <i>"Hegning må kun ske i delområde C i form af levende hegn omkring de individuelle haver i en max. højde på 1,2 meter."</i>

	For at understrege ovennævnte foreslås det at ændre lokalplanens bestemmelser for haver mod parken: § 10 hegning: Hegning må kun ske i delområde C i form af levende hegn omkring de individuelle haver i en max. højde på 1,2 meter.	
10. B Lokalplanens manglende sikring af offentlig adgang til parken. Et høringssvar henleder endvidere opmærksomheden på, at det eneste, der er sikret offentlig adgang til i "Parken", er de på Bilag 3 i lokalplanen, viste stier - der er ikke sikret offentlig adgang til græsplæner eller legepladsarealet.	Ad. 10B Offentlighedens adgang til parkens legepladser og opholdsarealer sikres i Lokalplanens § 3 stk. 2, som bestemmer at delområde B kun må anvendes til rekreative, grønne formål med offentlig adgang og ophold. Her sikres det at offentligheden ikke bare har adgang til stierne men også til opholdsarealerne i parken. Af Bilag 3 fremgår det endvidere, hvilke arealer der skal være en offentlig park herunder også græsarealer og legeplads.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
11. B Sikring af aftaler med Københavns Kommune Danmarks Naturfredningsforening (DN) finder anledning til at rejse det spørgsmål, om de nødvendige aftaler med Københavns Kommune er indgået, så de skitserede stier og øvrige passage-muligheder til områderne ved Damhussøen kan etableres?	Ad. 11B Lokalplanen omfatter alene arealerne i Rødovre, og omfatter ikke anlæg i Københavns Kommune. Rødovre Kommune har under udarbejdelse af lokalplan-forslaget været i kontakt med Københavns Kommune, der ikke fandt anledning til at komme med ændringer af lokalplanforslaget. Såfremt der skal ske ændringer i det areal der er i Københavns kommune, skal dette aftales særskilt efterfølgende. Københavns Kommune har tilkendegivet, at de gerne deltager i et samarbejde om området, men tager dog forbehold for, at der endnu ikke er taget stilling til finansiering af de foreslåede anlæg, og at der kan opnås de nødvendige tilladelser.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
12. B Kritik af lokalplanens manglende sikring af planlagte offentlige park og lystbådshavn Flere høringssvar påpeger, at lokalplanforslaget giver indtryk af, at borgerne i Rødovre vil få en offentlig park med havn. I høringssvarene vurderes det, at ovenstående ikke sikres i lokalplanforslaget; at der ikke vil blive meget offentlig park, hvis først alle de manglende p-pladser tegnes ind. I høringssvarene udtrykkes	Ad. 12.B Lokalplanen kan alene forholde sig til lokalplanområdet. Hvad der på sigt sker i Københavns Kommune har Rødovre Kommune ikke indflydelse på. Parken vil ikke blive inddraget til parkeringspladser. For et uddybende svar vedr. parkeringspladser indenfor lokalplanområdet henvises til svar på 1.D	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

derfor ønske om en redegørelse 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.		
13. B Lokalplanens påstand om forbedring af de rekreative arealer GF Søtorp fremhæver, at screeningen vurderer, at lokalplanen vil forbedre de rekreative arealer i området. Men reelt bliver de rekreative arealer reduceret til 1/7 i forhold til det nuværende Tivoli. Nogle høringssvar påpeger, at med en bebyggelsesprocent på 135 % (som er højere end det lokalplanforslags bebyggelsesgrad på 120%) vil der ikke være tilstrækkeligt areal til de krævede friarealer, parkeringspladser og servicearealer inden for lokalplanens delområde C. Det er derfor forståeligt, at legepladsen kræves anlagt i det grønne område B, det anføres, at arealunderskuddet er så stort, at en større del af delområde B skal benyttes til beboernes private opholdsareal, og der vil allerhøjest være omkring 300 m² tilovers til noget parklignende areal. Dette lille areal vil ifølge høringssvarene blive brugt helt op til parkering, hvis Damhuskroen skal leve op til lokalplanens krav. I høringssvarene fremføres, at der i dag er ca. 60 parkeringspladser til kro og tivoli. De vil, iht. Bilag 5, blive reduceret til 10 pladser, men lokalplanen kræver faktisk mindst 56 parkeringspladser for kroen og der stilles spørgsmål til placeringen af de resterende pladser.	Ad. 13.B I dag er området ikke nødvendigvis sikret offentlig adgang, og reelt kunne området lukkes af og gøres kommercielt. Lokalplanen sikrer offentlig adgang også til parken, og vil derved forbedre mulighederne, også på sigt. Teknisk Forvaltning foreslår endvidere, at der i lokalplanen tilføjes en bestemmelse om, at de offentlige stier indenfor lokalplanområdet skal være oplyste med lav pullert belysning, hvilket også vil signalere offentlighed.	Teknisk Forvaltning foreslår endvidere, at der i lokalplanens § 10 tilføjes en bestemmelse om, at de offentlige stier indenfor lokalplanområdet skal være oplyste med parkbelysning.
14. B Ansvarsplacering for drift og vedligeholdelse af det rekreative område Seniorrådet er af den opfattelse, at konstruktionen i bestemmelsesens § 15 er uhensigtsmæssig med hensyn til at sikre, at det offentligt tilgængelige område bliver vedligeholdt. Lokalplanens § 15 bestemmer, at det rekreative område skal administreres af en grundejerforening med tvungent medlemskab af alle beboere / ejere, herunder Damhuskroen. Seniorrådet vil anbefale en større indflydelse fra Rødovre Kommunes side på vedligeholdelsen mv., end blot godkendelse af vedtægterne for grundejerforeningen. Danmarks Naturfredningsforening foreslår også at ansvarsplacering for drift og vedligeholdelse af det offentlige, rekreative område, ikke bør placeres hos grundejerforeningen, jf. § 15 i lokalplanens bestemmelser, idet grundejerforeningens interesser ikke vil være sammenfaldende med almenveldets interesser for drift og	Ad. 14.B Når Rødovre Kommune skal godkende grundejerforeningens vedtægter, vil man sikre sig, at lokalplanens bestemmelser overholdes. Det betyder også, at der i vedtægterne skal fremgå hvordan det offentlige parkareal skal holdes og sikres offentlig adgang.	Lokalplanens § 15 stk. 4 præciseres til følgende: ”Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heri skal godkendes af Rødovre Kommune, der er påtegne- og påtaleberettiget jf. Planlovens § 42 og § 43.

vedligeholdelse af området.		
15. B Ønsker deklaration, der forpligter grundejere vedr. etablering og drift af parken Et høringssvar gør opmærksom på, at der ingen garanti gives for, at nye broer over åen kan etableres. At de ikke etableres kan i følge borgeren tages for givet, hvis ikke lokalplanen kræver, at der inden der gives byggetilladelse, tinglyses en deklaration, som sikre at grundejer er forpligtiget til at betale for etablering og vedligehold, inkl. rengøring, snerydning m.v. Borgeren mener, at Københavns Kommune ikke vil godkende en etablering uden at disse forhold er bragt i orden.	15. B Der henvises til svar på 14.B	Der henvises til svar på 14.B
Tema	Teknisk Forvaltnings kommentarer	Forvaltningens indstilling
C. Tivoligrunden til rekreative formål		
1. C Området bevaret til rekreative formål Flere høringssvar har bemærkninger til, at man ikke bevarer området til rekreative offentlige formål, f.eks. et rekreativt område, park med legeplads eller lignende. Nogle høringssvar foreslår, at der bør afsættes et mindre område på Tivoligrunden til private formål, så en større del af grunden fortsat kan benyttes af offentligheden til rekreative formål. Dette var der ifølge høringssvarene lagt vægt på i det foregående Forslag til Lokalplan 124. Nogle høringssvar fremhæver, at Tivoligrunden vil være et oplagt sted til at sikre rekreative formål for offentligheden - det kan f.eks. være en bypark med natur- eller byggelegeplads for byens institutioner og børnefamilier.	Ad. 1C Da det ikke er Rødovre Kommune, der ejer Damhuskroen og det tidligere Damhus Tivoli-område, er det ikke Rødovre Kommune, der suverænt kan afgøre, hvordan arealet fremtidigt skal anvendes. Ejeren af området har længe ønsket at udvikle grunden med boliger, da det ikke længere er økonomisk rentabelt at drive tivoli på ejendommen. Med Lokalplan 124 åbnes op for en omdannelse af tivoligrunden til en blanding af boliger og offentlig tilgængelig park i tilknytning til Damhussøen. Det er vurderet, at denne fremtidige udvikling af grunden tilgodeser både behovet for nye tidssvarende familieboliger i Rødovre samt en forbedring af de offentlige grønne friarealer i tilknytning til Damhussøen. Det er således en politisk beslutning også at tilgodese behovet for nye større boliger og ikke kun bibeholde området, som udelukkende et grønt område eller en bypark.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
2. C Bypark på Tivoligrunden Andre høringssvar gør opmærksom på, at Tivoligrunden fremover skal være et frirum for Rødovres borgere, og sådan bør det også forblive fremadrettet. Der stilles forslag om at indrette grunden til en offentlig park, med en parkeringskælder under jordniveau, som alle borgere i Rødovre kan få stor glæde af. Danmarks Naturfredningsforening (DN) foreslår, at Rødovre Kommune erhverver den østlige del af den nuværende tivoligrund -	Ad. 2C Der henvises til svar på 1C.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

Delområde B, og at der på arealet etableres en offentlig tilgængelig park, som integreres med Damhussøen for eksempel i form af et gennemstrømmende vandløb med genbrug af vand fra søen. I parken bør der efter DNs vurdering skabes mulighed for ophold, fysiske aktiviteter såsom legeplads og udendørs servering eksempelvis fra Damhuskroen og lign.		
3. C Rekreativt område med et mindre antal boliger I den nuværende lokalplan er området udlagt til forlystelsespark. Nogle borgere mener, at området skal vedblive med at være forlystelsespark eller en anden form for rekreativt område. Lokalplanområdet har i generationer fungeret som en offentlig tilgængelig forlystelsespark med et rekreativt præg. I høringssvarene fremhæves at behovet for at videreføre denne funktion understreges af, at der mangler parker i denne del af kommunen, som rummer 25.000 indbyggere. Nogle borgere mener, at der på Tivoligrunden bør laves et opdateret rekreativt område eventuelt med et mindre antal boliger.	Ad. 3C Der henvises til svar på IC.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
4. C Kommunen kan købe grunden til rekreative formål Et høringssvar foreslår, at kommunen kan erhverve grunden og med reference til Flemming Lunde Østergård Hansens ord i Rødovre Lokal Nyt (2/9-15) udvikle området til et fantastisk rekreativt rum og legeplads, som kan bringes i samspil med områdets kulturarv, arkitektoniske kvaliteter samt kommunens åbenbare ønsker om at forny området omkring Damhustorvet.	Ad. 4C Der henvises til svar på IC.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
Tema	Teknisk Forvaltnings kommentarer	Forvaltningens indstilling
D. Trafik og parkering		
1. D Uoverensstemmelse i lokalplanen vedr. parkering På Bilag 5 i lokalplanen indgår der langt under halvdelen af de parkeringspladser, der skal være på området jf. § 6 vedrørende parkeringsdækning. Der spørges i høringssvarene om, hvor de resterende parkeringspladser skal være. Høringssvarene er imod nybyggeri og udvidelse af kroens areal når der i lokalplanen ikke udlægges det antal p-pladser, der er angivet i lokalplanens § 6. Der udtrykkes frygt for, at dette vil bevirke et øget parkeringspres på Damhus Torvegård og de nærliggende villaveje	Ad. 1D Teknisk Forvaltning vurderer, at der skal være det antal p-pladser indenfor lokalområdet, som svarer til Lokalplan 124 § 6. Forvaltningen vurderer endvidere, at det viste antal p-pladser i Lokalplanens Bilag 5 er i overensstemmelse med Lokalplanens § 6, da det beskrevne antal p-pladser i § 6 til Damhuskroen ikke er omfattet af handlingspligt, da det er eksisterende anvendelse. Der gøres opmærksom på, at der ikke er handlingspligt i lokalplaner jf. Planlovens	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

Der udtrykkes ønske om, at det må være et krav, at der etableres det antal p-pladser, som overholder retningslinjerne i lokalplanforslaget.	bestemmelser.	
2. D Mangler p-pladser i lokalplanforslaget Flere høringssvar påpeger, at det fremlagte lokalplanforslag vil tillade et byggeri, der giver markant mere trafik i et ellers fredeligt og børnevenligt villaområde. Høringssvarene udtrykker, at beboerne ikke kan være tjent med dette. Høringssvarene udtrykker også, at de ikke kan se, hvor de mange besøgende til de nye bebyggelser skal parkere, herunder gæsterne på kroen og den nye cafe. Lokalplansforslaget anviser, i helhold til høringssvarene, ikke parkering til alle erhvervslejemålene. Oven i dette skal lægges, at størstedelen af de nuværende parkeringspladser for Damhuskroens gæster, efter høringssvarenes vurdering, 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, - det er ikke en god løsning, det formodes at ville give en negativ effekt på trafikikkerheden i nærområdet, vurderes det i høringssvarene. Andre høringssvar foreslår, at der skal stilles krav i lokalplanen om en parkeringsklæder for at mindske generne af parkering på de tilstødende veje. Nogle høringssvar påpeger, at der i forslaget ikke er indregnet parkeringspladser til besøgende til parkområdet, som er tiltænkt at tiltrække mange mennesker. Høringssvarene påpeger endvidere, at antallet af P-pladser er urealistisk højt, da der kun beregnes 2 meter brede P-pladser. 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 lokalplanen beregner, at der skal være 108 P-pladser. Høringssvarene udtrykker, at 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 trafikikkerheden. Der er, efter høringssvarenes vurdering, ikke beregnet plads til ca.	Ad. 2D Teknisk Forvaltning vurder, at trafikmængden ikke vil påvirke trafikikkerheden i forhold til forsat benyttelse, som forlystelsespark. Der skal naturligvis være det antal p-pladser indenfor lokalområdet, som svarer til Lokalplan 124 § 6. Gæster til kroen skal parkere, hvor de tidligere har parkeret. Det er ikke lokalplanen formål at sikre parkering til offentlige parkområder. Yderligere er parkområdet tiltænkt lokale, hvor der ikke er behov for kørsel i bil. Lokalplanen forhindre ikke at der kan anlægges parkeringsklæder indenfor lokalplanområdet. Der tilføjes til lokalplanens § 6, at p-pladser skal være minimum 2,3 m i bredden. Lokalplanen tager ikke stilling til cykelparkeringen, men antallet af pladser, der skal anlægges er defineret. Det forslås, at der på I Kortbilag 5 defineres hvor cykelparkering tænkes placeret	Der tilføjes til lokalplanens § 6, at p-pladser skal være minimum 2,3 m i bredden samt parkering kun må etableres på de angivne parkeringsarealer, som vist på Kortbilag 3. På lokalplanens Kortbilag 5 illustreres det, hvor cykelparkering er placeret.

100 cykler til boligerne og 28 til erhverv, som forslaget skriver.		
3. D Reviderede afstandskrav mellem vejmidte og bebyggelse Et høringssvar har en bemærkning vedr. afstandskravet mellem vejmidte og bebyggelse jf. lokalplanforslagets § 5 stk.1. Borgeren fremhæver, at afstandskravet i det nye lokalplansforslag er nedsat fra 13 m til 10 m, i forhold til forslaget fra december 2012. Borgeren mener, at begrundelsen herfor må være, at bebyggelsen har en usædvanlig stor dybde og påpeger, at afstanden er urealistisk i forhold til udførelsen af vejbane-fortov-parkering. Borgeren mener ikke, at der er plads, og den nedsatte afstand mellem vejmidte og bebyggelse, det vil være til forøget gene for beboerne på vejens vestside.	Ad. 3D Lokalplanen fra december 2012 og lokalplanen 2015 kan ikke sammenlignes, da de omfatter forskellige byggeprojekter. Vejbyggelinje ændres fra 10 til 12 meter fra vejmidte, for at sikre en hensigtsmæssig placering af den nye bebyggelse med plads til parkering mv. mellem vejareal og bebyggelse. Afstandskravet mellem vejmidte og bebyggelse jf. lokalplanforslagets § 5 stk.1 ændres derfor fra 10 m til 12 m,	Afstandskravet mellem vejmidte og bebyggelse jf. lokalplanforslagets § 5 stk.1 ændres fra 10 m til 12 m.
4. D Parkering bag brolagt fortov Et høringssvar fremhæver, at den nuværende situation med parkering bag "brolagt fortov" ved de første 10 - 12 parkeringspladser er en væsentlig gene for brug af fortovet. Der gøres i høringssvaret opmærksom på, at når fortovet nu tænkes ændret hele vejen jf. lokalplanforslaget, til et "parkeringsindkørselsareal", vil det være til gene for brugen af fortovet.	Ad. 4D I forbindelse med, at fortovet skal tilpasses til overkørbart areal for personbiler, forslås det, at arealet anlægges som gennemført fortov, hvor det er tydeligt for bilisterne, at de her krydser et fortovsareal. Dette vil blive afspejlet i valg af belægning. Der er dog ikke taget endeligt stilling til udformning af belægning. Dette spørgsmål vil blive behandlet i forbindelse med boligernes tilladelse til overkørsel.	Illustrationsplaner og kortbilag ændres i overensstemmelse med dette.
5. D Matrikulære forhold og parkeringspladser Et høringssvar påpeger, at udstykning jf. lokalplanens § 4 stk. 2, der er foretaget før etablering af byggeriet med tilhørende p-areal, vil medføre, at planens krav til parkeringsforhold ikke kan fastholdes som angivet. Borgeren fremhæver derfor, at der skal sikres etablering af p-areal inden udstykning.	Ad. 5D Lokalplanen giver mulighed for at bilparkering kan være fælles for flere ejendomme. Det er derfor ikke en nødvendighed, at byggeriet med tilhørende parkering er etableret før udstykning.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
6. D Manglende analyse af trafikale konsekvenser Nogle høringssvar påpeger, at det ikke fremgår af lokalplanen om der er foretaget beregning af de trafikale konsekvenser for området, af at der bygges op til 50 nye boliger. Det påpeges i høringssavrene, at der burde være blevet inddraget trafikanalytikere i planerne fra start af.	Ad. 6D Rødovre Kommunes Vej- og Trafikafdeling har været involveret i lokalplanens vej- og trafik spørgsmål i lokalplanens interne høringsperiode. På denne baggrund er det Teknisk Forvaltnings vurdering, at det nye byggeri ikke bidrager med væsentligt mere trafik end, hvis lokalplanens område blev fastholdt som tivoli.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
7. D Sikker skolevej for børn fra kvarteret der cykler i skole Nogle høringssvar gør opmærksom på, at der bor rigtig mange børn i området, som går på Rødovre Skole. Høringssvarene	Ad. 7D Der henvises til svar på 6D.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

udtrykker ønske om, at kvarteret ikke belastes med flere biler og mere gennemgående trafik, og at der bør laves ordentlige p-forhold ved de nye lejligheder, så en del af trafikken fra lejlighederne søger ud på Roskildevej.	Trafik til boliger i lokalområdet anses ikke for gennemkørende trafik, da det har ærinde i lokalplanområdet. Villakvarteret vil således ikke blive belastet med mere gennemkørende trafik.	
8. D Lukning af Auroravej for gennemkørsel Nogle høringssvar stiller forslag om igen at lukke Auroravej for gennemkørsel for at sikre det børnevenlige og rolige villakvarter samt at sikre vendepladsen for de vildfarne lastbiler som i dag stadig ses på Auroravej.	Ad. 8D En vejlukning skal ses i sammenhæng med udviklingen af Damhustorvet. Det bemærkes, at en vejlukning vil medføre, at al boligtrafik kun kan komme ud af området via kørsel nord af Auroravej. Det vil derfor være u hensigtsmæssigt at lukke Auroravej.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
9. D Parkeringsgener for Søtorp kvarteret og øvrige villaer Nogle høringssvar udtrykker bekymring for, hvor alle de biler der normalt parkerer ved Damhus Tivoli nu skal parkere. I høringssvarene vurderes det, at der ikke tilstrækkeligt med en parkeringsplads pr. lejlighed og der spørges til, om Søtorp kvarteret, skal have ekstra biler parkeret, fordi gæster til Damhuskroen, de nye lejligheder og Damhustorvet ikke længere har de nuværende parkeringspladser ved Damhus Tivoligrunden.	Ad. 9D Den nye bebyggelse er en blanding af rækkehuse og etageboliger. Teknisk Forvaltning gør opmærksom på, at der udlægges 1,5 P-plads pr. rækkehus og 1 P-plads pr. etagebolig jf. lokalplanens § 6 stk. 1. Dette er i overensstemmelse med kommuneplanens parkeringsnorm for rækkehuse og etageboliger. Der vil således blive anlagt det nødvendige antal P-pladser til de nye boliger. Det ligger udenfor lokalplans afgrænsning at sørge for parkering til gæster til boliger.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
10. D Parkeringsgener for Damhus Torvegård Beboere i ældrebebyggelsen Damhus Torvegård er nervøse for, at deres parkeringspladser vil blive brugt af andre, hvis der bliver for få p-pladser til det nye byggeri. Mange beboere i Damhus Torvegård har funktionshandicap og har brug for p-plads tæt på boligen. Der gøres opmærksom på, at der tilsyneladende ikke etableres offentlig parkering i tilknytning til Damhusparken og da offentlig parkering på Auroravej vil være næsten umulig, vil det mest oplagte sted at parkere være i tilknytning til Damhus Torvegård. I høringssvarene gøres opmærksom på, at der på Damhus Torvegård er et minimalt antal p-pladser og at det ikke ønskes, at deres parkeringsområde skal tilføres yderligere trafik.	Ad. 10D Teknisk Forvaltning gør opmærksom på, at Damhus Torvegårds parkeringsområde er privat parkering. Det er derfor op til Damhus Torvegård at bestemme, hvilke begrænsninger, der skal være for andres brug af deres parkeringspladser. Da området er privat parkeringsareal er der mulighed for at reservere P-pladser til beboere og indføre privat P-kontrol.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
11. D Konkret forespørgsel til antal planlagte parkeringspladser i Lokalplanen Et høringssvar påpeger, at erhvervsareal i følge afsnittet om bestemmelser skal have 1 p-plads pr. 50 m². Da Damhuskroen, planområde A, er udlagt til 2.800 m², svarer det til et nødvendigt	Ad. 11D Der henvises til svar på 1D	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

parkeringsareal til 56 pladser. På illustrationen i Bilag 5 kan for planområde A tælles 10 parkeringspladser. Borgeren mener, at der her mangler 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. Regnes det efter i bestemmelsernes fastlagte antal parkeringspladser pr. lejlighed, er der plads til 23,5 lejligheder i "højhusene". En optælling af lejligheder i "højhusene" jf. Bilag 5 siger 31 lejligheder. Der mangler efter borgerens vurdering 7,5 parkeringsplads til "højhusenes" kommende beboere. Antal nødvendige parkeringspladser efter borgerens vurdering: 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. Borgeren stille spørgsmål om, hvor de nødvendige 115 parkeringspladser er i lokalplanens delområder A, B og C.		
12. D Reduceret parkeringsmulighed på Auroravej Et høringssvar fremfører, at der med den viste parkeringsløsning forsvinder ca. 18 p-pladser langs kantsten på Auroravej der i dag betjener besøgende til eksisterende boliger i området samt Damhuskroen. Det er og vil fortsat, efter borgerens vurdering, nødvendigt med parkeringsforbud på hele vejens vestside. Borgeren påpeger ligeledes, at den eksisterende parkeringsplads ved skel mod bebyggelsen "Søtorp" nedlægges, og at denne parkeringsplads hidtil har betjent Damhuskroen og Damhus Tivoli".	Ad. 12D Teknisk Forvaltning gør opmærksom på, at der er mulighed for ophævelse af parkeringsforbuddet på vestsiden af Auroravej.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
13. D Lokalplanens parkeringsnorm til boliger I et høringssvar fremføres endvidere at etablering af 1,5 P-plads pr. rækkehus, og 1 P-plads pr. etagebolig svarer end ikke til kravene i bygningsreglementet fra 1972 - for 43 år siden stillede vi altså større krav end vores kommune vil stille i dag. Borgeren fremfører, at antallet af personbiler i den samme periode er tredoblet, og at antallet af P-pladser derfor er urealistisk i forhold til det antal personer, der forventes at komme til at bo i bebyggelsen. Borgeren 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. Borgeren har svært ved at forestille sig at store	Ad. 13D Parkeringsnormen i Lokalplan 124 jf. § 6. stk. 1 er fastsat efter kommuneplanens parkeringsnorm. Den nuværende parkeringsnorm tager udgangspunkt i de bedre busforbindelse og cykelforhold, der er i Storkøbenhavn i dag i forhold til i 1972. Forvaltningen gør i den forbindelse opmærksom på, at der er rigtig gode busforbindelser ved Damhustorvet og cykelforbindelser til København, hvilket er med til at reducere biltrafikken. Der henvises også til svar 1.D	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

og attraktive boliger vil blive beboet af folk, som ikke har råd til bil, og at der bør være min. 2 stk. P-pladser pr. bolig samt et mindre antal P-pladser til gæster, leverandører m.v. altså godt 100 P-pladser kun til boligerne. Etablering af disse pladser vil, efter borgerens vurdering, betyde inddragelse af parken til parkering. Etablering af disse pladser vil, efter borgerens vurdering, betyde inddragelse af parken til parkering. Borgeren henviser til to nyere lokalplaner med begrænsede antal parkeringspladser - Lokalplan 99 og Lokalplan 125, hvor der med baggrund i stationsnærhed er fastsat et lavere antal parkeringspladser end i øvrige områder. Borgeren frygter, at P-pladserne bliver mærket til de enkelte boliger, hvilket betyder, at der ingen mulighed for parkering er for besøgende og leverandører m.v. Borgeren fremhæver, at det er et krav i bygningsreglementet, at der på grunden udlægges et tilstrækkeligt parkeringsareal til beboere, kunder, leverandører m.v. herunder store handicappladser, minibusser med lift. Borgeren mener ikke, at dette er opfyldt med de i lokalplanen nævnte krav til antal parkeringspladser.		
14. D Lokalplanens parkeringsnorm til erhverv Få høringssvar gør opmærksom på at, der i lokalplanen er afsat 1 plads pr. 50 m² erhverv, hvilket betyder ca. 58 pladser til område A Damhuskroen. Bilag 5 angiver 12 pladser til kroen, så mangler der 46 pladser, mener borgeren. Disse pladser er der ingen areal afsat til. Område A's totale udeareal, "familiehaven" udgør ca. 1100 m². Borgeren mener at dette kun lige er tilstrækkeligt til at dække de 46 manglende pladser. 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, efter vurderingen i høringssvaret, en fejl. Den fortsatte lovlige anvendelse af Damhuskroen og den tilhørende familiehaven kan, i henhold til høringssvaret ikke ændre på, at det eksisterende antal P-pladser - eller minimum 58 stk. opretholdes. Der er, i henhold til høringssvar, i dag ca. 35 pladser på arealet mod Sørtorp samt ca. 15 pladser ved indgangen til tivoliet, dertil et antal	Ad. 14. D Teknisk Forvaltning gør opmærksom på, at arealet mellem tivoliets bygninger og muren mod Auroravej er i den gamle Byplanvedtægt nr. 14 ikke udlagt til parkering. Området er derfor ikke omfattet af Planlovens bestemmelser for ændret anvendelse. De eksisterende P-pladser langs Auroravej fastholdes. Der henvises også til svar på 1D	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

pladser for personale mellem tivoliets bygninger og muren mod Auroravej, altså i alt mindst 58 pladser. Det vurderes, i høringssvaret, at dette antal pladser skal opretholdes for at en eksisterende lovlig anvendelse kan opretholdes og at dette skal sikres i planen og byggetilladelse inden udstykning i h.t. § 4 kan finde sted.		
15. D Trafikale forhold under og efter eventuelt byggeri Et høringssvar påpeger, at i forbindelse med forventet nedrivning, bortkørsel af bygningsaffald, udgravning og eventuel opbygning, er det borgeren magtpåliggende, at Auroravej i nedrivnings-og opbygningsperiode i Lokalplan 124-området, bliver ensrettet med trafik kun i sydgående retning. Høringssvarets begrundelse er, at man bekymrer sig for især børn i området, men naturligvis også den forringede livskvalitet, som det kan forventes at medføre med hensyn til øget trafik i et stille villakvarter. Hvis byggeriet jf. Lokalplan 124 gennemføres, vil det, efter borgeren vurdering betyde, at med det planlagte antal parkeringspladser vil ca. 60 biler 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 borgeren, at Auroravej bliver gennemkørselsvej fra Lokalplanområde 124 til Rødovre Centrum. Cirka 60 biler vil dagligt køre til og fra boliger i Lokalplanområde 124. Når der til lægges allerede gennemkørende til børneinstitutioner samt Rødovre Centrum, ser borgeren, at vi er meget tæt på trafiksituationen, der førte til lukning af Auroravej ved Rønneholmsvej. Høringssvaret fremhæver, at Lokalplan 124 skal indeholde ensretning af Auroravej i sydgående retning startende fra Lokalplan 124-området.	Ad 15. D Teknisk Forvaltning vurderer, at forslaget om ensretning af Auroravej vil medføre, at al trafik skal komme nordfra ad Auroravej for at kunne komme til lokalplan 124's område. Det er ikke en bedre trafiksituation end at tillade, at trafikken kan køre begge veje, da noget af trafikken så kan holde sig helt ude på Roskildevej. Der henvises også til svar på 8D	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
16. D Vendeplads for tung trafik afskaffes Nogle høringssvar har bemærkninger mod, at lokalplanens § 14 aflyser deklaration nr. 928 om vendeplads for lastbiler. Høringssvarene fremhæver, at deklarationen ikke bliver overflødiggjort af lokalplanen. Vendepladsen blev etableret i forbindelse med en trafiksanering af området afgrænset af Roskildevej, Rødovrevej og Elvergårdsgade 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.	Ad 16. D På ejendommen hvor Damhus Tivoli er beliggende er der fra 2006 en deklaration nr. 928 om vendeplads for lastbiler. Rødovre Kommune er påtaleberettiget. Deklarationen aflyses med vedtagelsen af Lokalplan 124 jf. Planlovens § 15 stk. 2 nr. 16. Vendepladsen blev i 2005 anlagt af hensyn til begrænsning af gennemkørende tung trafik på Auroravej. Teknisk Forvaltning vurderer, at der ikke er behov for vendepladsen, da nedlægningen af Damhus Tivoli og ombygningen af	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

Andre høringssvar påpeger, at 50 nye boliger vil medføre en øget trafikbelastning i villakvarteret. 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 bl.a. Søtorpkvarteret. Konsekvensen af Lokalplanforslag 124 er, at trafikken gennem området øges og at den tunge trafik gennem området øges. Dette er i decideret modstrid med de mange trafikdæmpende tiltag der for få år siden lukkede Auroravej for gennemkørsel.	Damhus Torvet forventes at ville reducere den tunge trafik på Auroravej.	
17. D Brandveje, cykelparkering og renovation Derudover udtrykker flere høringssvar, at der i lokalplanforslaget ikke er taget højde for brandveje, cykelparkering og renovation til det nye byggeri på Tivoligrunden.	Ad 17. D I lokalplanens bestemmelser er der stillet krav til, at der skal være afsat plads til de nødvendige affaldsløsninger enten for den enkelte ejendom eller som en fællesløsning for flere ejendomme. Disse skal indhegnes eller placeres, så de ikke virker skæmmende på omgivelserne og placeres, så de er tilgængelige og samtidig opfylder krav til standplads og adgangsvej. Det gældende Regulativ for Husholdningsaffald og Regulativ for Erhvervsaffald skal følges. Generelt regulerer lokalplanen de overordnede bebyggelses regulerende bestemmelser. Bygningsreglementet er en detailregulering, der kommer efter lokalplanprocessen, når den konkrete byggeansøgning foreligger. Depotrum, affaldsrum og lignende vil derfor skulle konkretiseres i en byggeansøgning, hvor Bygge- og Erhvervsafdelingen vil søge disse funktioner integreret i bebyggelsen på en hensigtsmæssig måde. På denne baggrund anbefales det, at der skrives ind i lokalplanen, at plads til depotrum, affaldsrum og lignende skal integreres i bebyggelsens arkitektur og at det vises på illustrationsplanen Bilag 5, hvor disse funktioner tænkes placeres.	Der skrives ind i lokalplanen, at plads til depotrum, affaldsrum og lignende skal integreres i bebyggelsens arkitektur. Endvidere skal det vises på illustrationsplanens Bilag 5, hvor funktioner som cykelparkering og renovation kan placeres.
Tema	Teknisk Forvaltnings kommentarer	Forvaltningens indstilling
E. Udsigt, indsigt og skygge		
1. E Indbliksgener fra det nye byggeri Flere høringssvar udtrykker, at den nye bebyggelse vil medføre væsentlige indbliksgener for nabobebyggelserne, ikke mindst på	Ad 1. E En lokalplan er en politisk beslutning der tilsidesætter Bygningsreglementet krav i forhold til indbliksgener. I	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

grund af højden af det nye byggeri og fordi der i udstrakt grad planlægges højtliggende tagterrasser. I høringssvarene påpeges, at der fra det nye byggeri vil være indsigt i huse og haver i en stor omkreds. Denne indsigt vil forringe beboernes oplevelse af ret til privatliv og ret til at være ugenert i deres egen have eller hus. Lokalplanforslaget kritiseres endvidere for ikke at være udarbejdet i overensstemmelse med gældende plan- og byggelov, herunder bygningsreglementets bestemmelser om hensyntagen til omgivende byggeri, om indbliksgener og afstand til andet byggeri.	arbejdet der går forud for lokalplanen tages der hensyn til disse forhold i en helhedsvurdering, og de afvejes i forhold til ønsket om en fortætning i byen og ønsket om at udvikle netop dette unikke sted i byen. Lokalplanen regulerer de overordnede bebyggelses regulerende bestemmelser, bygningsreglementet er en detailregulering, der kommer efter, når den konkrete byggeansøgning foreligger. Teknisk forvaltning har foretaget en helhedsvurdering af de forhold der påvirker de lokale omgivelser. Den foreslåede bebyggelse er derfor opført med en bygningshøjde mod Auroravej der er henholdsvis 2 og 3 etager. Bebyggelsen i 4 og 5 etager er trukket længere tilbage for at tage hensyn til indbliksgener, samt lys- og skyggegener. Hvor det er muligt vil der blive taget højde for eventuelle indbliksgener i forbindelse med byggesagsbehandlingen. I bymæssig bebyggelse må man dog forvente noget indblik. Der henvises også til svar på 7.A	
2. E Fjernelse af træer vil forøge indbliksgener Flere Naboer til Damhus Tivoligrunden er meget utilfredse med at de gamle, høje og smukke træer forventes fjernet på Damhus Tivoligrunden i forbindelse med opførelse af det nye byggeri. Træerne vil i høj grad være med til at skærme for indblik i deres bolig. Indsiger gør opmærksom på at der på lokalplanens bilag 4 er indtegnet 11 bevaringsværdige træer i Københavns Kommune og 10 træer på Tivoligrunden i Rødovre Kommune. Ingen af træerne er med på bilag 5 illustrationesplanen, hvilket borgeren mener indikerer, at de allerede på forhånd af Kommunalbestyrelsen forventes fjernet.	Ad 2. E Teknisk Forvaltning anbefaler, at byggefelter på bilag 5, bliver målsat så det tydeligt kan afgøres, hvor langt frem mod Damhussøen der kan bygges. Byggefeltet mod nord bør trækkes mindst 5m mod syd, således at den nærmeste nabo oplever mindre gene, ligeledes vil en bibeholdelse af træerækken nord skærme mod indblik til den private grund mod nord. Det anbefales derfor, at disse træer bevares i vidste mulig omfang. Bilag 5 bør desuden vise alle træer som vist på bilag 4.	I lokalplanen præciseres det at byggefeltet mod nord trækkes 5 meter tilbage fra skel til nabobegyggelsen Søtorp Husene, så der er mulighed for at bevare træerne i skel eller genplante med træer i samme størrelse. Byggefelterne målsættes på kortbilag jf. svar på 3A, så det er muligt at bevare disse træer eller plante nye tilsvarende træer. Træerne i skel til Søtorp bebyggelsen vil også medgå som bevaringsværdige træer på kortbilag 4.
3. E Indbliksgener fra familiehaven ved Damhuskroen Det er intentionen, at familiehaven skal have en visuel forbindelse til Damhustorvet gennem en transparent væg. Den visuelle forbindelse giver forbigående mulighed for at betragte livet i haven og omvendt. Der gøres indsigelse mod, at der etableres en transparent væg langs "familiehaven" og Auroravej. Borgeren påpeger, at med en transparent væg, vil de nærmeste genboere få indbliksgener.	Ad 3. E Teknisk Forvaltning mener ikke at begrebet indbliksgener kan benyttes, når der er tale om ophold i den nye familiehaven. Begrebet benyttes først når der er tale om havede arealer, eller hvor der er en kort afstand til en nabomatrikel.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

	I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen har Teknisk Forvaltning foretaget en helhedsvurdering af de forhold der påvirker det lokale miljø. Det er her vurderet, at fordelene er større end ulemperne ved at familiehaven har en åben karakter der skaber liv i gadebilledet og en visuel forbindelse til Damhustorvet.	
4. E Krav i Bygningsreglementet vedr. indbliksgener Nogle høringssvar påpeger, at det er et ufravigeligt krav i bygningsreglementet at ny bebyggelse ikke må medføre væsentlige indbliksgener, dette gælder for al omkringliggende bebyggelse inklusiv disses friarealer. Borgerne spørger hvordan kommunalbestyrelsen forholder sig til dette? Der er ifølge høringssvarene gennemført og vundet væsentlige erstatningssager ved lignende byggesager, er kommunalbestyrelsens flertal indstillet på at dette kan koste mange skattekroner?	Ad 4. E Teknisk Forvaltning har foretaget en helhedsvurdering af de forhold der påvirker de lokale omgivelser. Den foreslåede bebyggelse er derfor opført med en bygningshøjde mod Auroravej der er henholdsvis 2 og 3 etager. Bebyggelsen i 4 og 5 etager er trukket længere tilbage for at tage hensyn til indbliksgener, samt lys- og skyggegener. Lokalplanlægning i henhold til planloven udgør en erstatningsfri regulering af ejendomsforhold. Naboer m.fl. kan således ikke gøre krav på erstatning, fx som følge af ændrede udsigtsforhold eller skønhedsværdier. Der henvises også til svar på 7.A	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
5. E Tab af udsigt til Damhussøen Flere høringssvar påpeger, at de vil miste udsynet til Damhussøen. Flere ældre mennesker der bor på Damhus Torvegård er kede af at miste udsigten over det villakvarteret og de grønne træer og Damhussøen.	Ad 5. E Teknisk Forvaltning gør opmærksom på, at udsigt ikke er reguleret i Bygge- og Planloven. Lokalplanen giver en fornyet byggeret, som kan virke voldsom på de omkringliggende boliger, men det er forventeligt i tætbebygget område, hvor et ønske om at skabe en moderne bebyggelse, der kan stå som et nyt vartegn for Rødovre, vejere tungere end ønsket om at lade hele området stå uberørt. Det er Teknisk Forvaltnings vurdering, at den nye anvendelse på Damhus Tivoligrunden samlet set vil tilføre området nye kvaliteter, der også vil blive til glæde for beboerne i området. Der henvises også til svar på 7.A	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
6. E Skyggevirkninger fra det nye byggeri Flere høringssvar udtrykker, at der vil være skyggegener fra det nye høje byggeri, som vil være ødelæggende for det omkringliggende villakvarter. Lokalplanen vil tillade byggeri i op til 4 etager 2,5 meter	Ad. 6.E Der henvises til svar på 8.E	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

fra villabebyggelsens sydsidel. Det vurderes i høringssvarene, at dette vil give alvorlige skyggegener, både for bebyggelse og stier ved søen.. Det vurderes endvidere i høringssvarene, at også bebyggelsen på vestsiden af Auroravej vil få mærkbare skyggegener, som kunne undgås ved en anden udformning af lokalplanbestemmelserne, som var baseret på saglige skøn. Det påpeges, at skyggegenerne ligeledes gælder for de rekreative stier rundt om søen.		
7. E Mangler skyggediagrammer i en miljøreddegørelse Den nye højde på byggeri i området vil medføre, at skyggevirkninger fra byggeriet bør belyses fuldt ud med skyggediagrammer i en egentlig miljøreddegørelse.	Ad. 7E Det er vurderet i miljøscreeningen, at den nye bebyggelse ikke vil medføre væsentlige skyggevirkninger for den omkringliggende bebyggelse. I lokalplanen kræves det, at ingen overflader må fremstå reflekterende. Glaspartier skal udføres i planglas, og må ikke være spejlende udover den spejlvirkning, der kendes fra almindeligt vinduesglas. Der henvises i øvrigt til svar på 8.E	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
8. E Skygge og visualisering Flere høringssvar udtrykker, at illustrationerne i lokalplanforslaget ikke er retvisende. Illustrationen s. 18 viser bebyggelsen set fra nord. Høringssvarene påpeger således, at man ikke ser huset på 6 etager. Ligeledes er husene i baggrunden, på Damhustorvet, tegnet meget højere end de toetagers huse, der ligger der i virkeligheden. Illustrationen s. 12 viser heller ikke huset på seks etager. Høringssvarene påpeger, at planforslaget heller ikke indeholder 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.	Ad. 8E I projektforslaget der er udarbejdet af Gröning arkitekter, er der vist en omfattende solanalyse med omfattende volumenstudier af sol og skyggeforhold forskellige tider på døgnet og på året. Disse sol/skygge undersøgelser er ikke medtaget i lokalplanen da det ikke er stof, der hører hjemme i en lokalplan. Lokalplanen har til formål at fastsætte bebyggelsesregulerende bestemmelser på baggrund af det konkrete byggeprojekt. Forundersøgelserne vedr. f.eks. lys- og skyggeforhold i byggeriet er således allerede undersøgt inden lokalplanens tilblivelse. Det anbefales dog, at der i lokalplanen indsættes en illustration der også viser byggeriet i 6 etager. Sol/skygge analysen der er udført af Gröning Arkitekter er lagt ud på kommunen hjemmeside: www.rk.dk.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
9. E Ejendomsværditab Flere høringssvar udtrykker, at indblik- og skyggegener samt tab af udsigt vil betyde en generel værdiforringelse for flere af ejendommene i de nærliggende villaområder. I høringssvarene tages	Ad. 9E Lokalplanlægning i henhold til Planloven udgør en erstatningsfri regulering af ejendomsforhold. Naboer m.fl. kan således ikke gøre krav på erstatning, fx som følge af	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

derfor forbehold for at rejse krav om erstatning for værdiforringelse af ejendommene, hvis byggeriet gennemføres.	ændrede udsigtsforhold eller skønhedsværdier.	
Tema	Teknisk Forvaltnings kommentarer	Forvaltningens indstilling
F. Lokalplanens redegørelse og bestemmelser		
1. F Kritik af lokalplanforslagets begrundelse Et høringssvar udtrykker kritik af lokalplanforslagets begrundelse. Som en vigtig begrundelse for lokalplansforslaget fremhæves det i særdeleshed at: "Ejeren af Damhuskroen og det tidligere Damhus Tivoli flere gange har udtrykt ønske om at udvikle grunden med boliger, da det ikke længere er økonomisk muligt at drive tivoli". Dette 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 entrepreneurs økonomiske kvaler. Høringssvaret udtrykker, at det at man ikke kan drive en forretning vel næppe er grund til at ændre et område som jo allerede er omfattet af byplan 14. Borgeren mener at det således er 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. Høringssvaret udtrykker, at dette især skal ses i lyset af, at man baseret på Kommunens egen redegørelse for områdets arkitektoniske kvaliteter, må kunne se, at den foreslåede lokalplan samt tilhørende byggeri vil være ude af harmoni med de selvsamme kvaliteter som man udtrykker de fineste viljer til at bevare.	Ad. 1F Med lokalplan 124 åbnes op for en omdannelse af tivoligrunden til en blanding af boliger og offentlig tilgængelig park i tilknytning til Damhussøen. Det er vurderet at denne fremtidige udvikling af grunden tilgodeser både behovet for nye tidssvarende familieboliger i Rødovre samt en forbedring af de offentlige grønne friarealer i tilknytning til Damhussøen. Det er en politisk beslutning også at tilgodesee behovet for nye større boliger og ikke kun bibeholde området som udelukkende et grønt område eller en bypark. Teknisk Forvaltning vurderer, at der er taget hensyn til det omkringliggende villaområde og at bebyggelsen med den offentlig park vil blive en kvalitet og et løft for boligområdet i forhold til den nuværende anvendelse af et nedslidt tivoliområde.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
2.F Intentionerne i redegørelsen efterleves ikke i byggeprojektet og lokalplanens bestemmelser Nogle høringssvar gør opmærksom på, at lokalplanens redegørelse beskriver udviklingen af området særdeles lovende og attraktivt. 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." Høringssvarene udtrykker at det er med stor undren, at man kan konstatere at byggeprojektet og kommunens forslag til	Ad. 2F Teknisk Forvaltning finder, at byggeprojektet og lokalplanens bestemmelser understøtter redegørelsens intentioner. Byggeriet er tilpasset områdets øvrige bebyggelse og dets særegne kvaliteter. Bestemmelserne i lokalplanen understøtter dette ved at inddеле området i delområder med tilhørende bygningsregulerende bestemmelser. På denne baggrund finder Teknisk Forvaltning, at bestemmelserne i lokalplanen og byggeprojektet	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

bestemmelser i lokalplanen for området fuldstændigt tilsidesætter alle de fornemme hensigter og arkitektoniske og kulturelle kvaliteter som man hævder at sætte så højt i lokalplanens redegørelse.	understøtter redegørelsens intentioner om hensyntagen til arkitektoniske og kulturelle kvaliteter i området For yderligere uddybning henvises til svar på indsigelse 1A	
3. F Kommuneplanens intentioner efterleves ikke i lokalplan 124 Nogle høringssvar gør opmærksom på, at der i Kommuneplan 2014 på side 15 skrives følgende i afsnit om "Arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter: "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 kvarters kulturhistoriske og arkitektoniske kvaliteter tænkes ind i den helhedsorienterede planlægning såvel som i detailplanlægningen af hvert enkelt område" I høringssvarene påpeges, at dette massive byggeri ikke vil leve op til kommunens egne intentioner som menes at være tilsidesat i lokalplanforslaget.	Ad. 3F Teknisk Forvaltning finder, at byggeriet understøtter kommuneplanens intentioner. Byggeriet er tilpasset områdets øvrige bebyggelse og dets særegne kvaliteter. Teknisk Forvaltning mener endvidere også, at byggeriet vil understøtte kommuneplanens intentioner om at skabe identitet og oplevelser i byen. Byggeriet vil fremstå som en moderne bebyggelse der skalamæssigt både henvender sig til villaområdet og Damhussøen. Der er taget hensyn til det omkringliggende villaområde og at bebyggelsen med den offentlige park vil blive en kvalitet og et løft for boligområdet i forhold til den nuværende anvendelse af et nedslidt tivoli. Det er således Teknisk Forvaltnings vurdering, at byggeprojektet er forankret i det lokale miljø og det efterlever dermed kommuneplanens intentioner. For yderligere uddybning henvises til svar på indsigelse 1A.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
4. F Lokalplanens benævnelse af byggeriet som tæt-lav Et høringssvar udtrykker, at det er forkert, at man i lokalplanen benævner det kommende byggeri som tæt lav byggeri, når byggeriet er i 4-6 etager.	Ad. 4F I lokalplanen benævnes det kommende byggeri på Tivoligrunden på følgende måde: <i>"Byggeriet består af en lav bebyggelse i 2 etager i form af rækkehuse langs Auroravej som en skalamæssig afspejling af de eksisterende villahuse på den anden side af vejen og etageboligbebyggelse i 3-6 etager ind mod parken. Rækkehusene og etageboligerne vil fremstå som en samlet bebyggelse i ensartede materialer."</i> Byggeriet er således ikke blot benævnt som tæt lav byggeri, men som en samlet bebyggelse af rækkehuse og etageboliger.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
5. F Elastiske og upræcise bestemmelser Flere høringssvar udtrykker, at planforslaget rummer en række, elastiske og upræcise bestemmelser, som i høj grad menes at være	Ad. 5F Lokalplanens bestemmelser vil blive gennemgået og tilpasses	Lokalplanforslagets bestemmelser og kortbilag er gennemgået med henblik på præciseringer, hvor det

kopieret fra det forrige forslag til lokalplan 124 fra 2012. I høringssvaret påpeges det, at bestemmelserne i den nye lokalplan er blevet yderligere summariske og vidtåbne i forhold til lokalplanforslaget fra 2012.	hvor det skønnes relevant.	skønnes relevant. Tilføjelser og præciseringer i lokalplanens redegørelse og bestemmelser fremgår af lokalplanen med rød skrift.
6. F Vage og kortfattede bestemmelser for det nye byggeri Flere høringssvar udtrykker endvidere, at lokalplanbestemmelserne omfatter 14 siders tekst og heraf kun ganske få linjer om den høje bebyggelse, som vil blive synlig fra alle sider og give anledning til skygge- og indbliksgener. Høringssvarene udtrykker, at ved gennemlæsning af lokalplanforslaget, som i 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 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.	Ad. 6F Der henvises til svar på 5.F	Der henvises til svar på 5.F
7. F Udbygningsaftale Et høringssvar udtrykker, at det ville klæde projektet og lokalplansforslaget hvis indholdet i udbygningsaftalen og kommunalbestyrelsens indstilling til udbygningsaftalen var offentliggjort helt eller delvist i høringsperioden. Borgeren mener, at dette ville have signaleret en åbenhed. Borgeren spørger ligeledes til om der ligger en dybere mening i den ændrede formulering om aftalen i lokalplansforslaget i forhold til forslaget fra december 2012, specielt vedrørende ”udvidet byggemulighed”. Hvad menes med dette? Det påpeges endvidere, at 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. Borgeren mener, at sidstnævnte må være direkte forkert eller helt uden mening, da renovering af kroen påhviler ejeren, også selv om der ikke har været vilje til renovering de sidste mange år.	Ad. 7F Udbygningsaftaler er en ny mulighed, der er introduceret i plansystemet ved vedtagelsen af ændringer til Planloven d. 1. juli 2007. De nye muligheder består i, at kommunerne kan indgå frivillige aftaler med private grundejere om medfinansiering af en række fysiske infrastrukturanlæg i forbindelse med en byudvikling Samtidig med offentliggørelse af lokalplanforslag skal kommunen oplyse, at der foreligger udkast til en udbygningsaftale. Kommunen er ikke forpligtet til at offentliggøre selve aftalen, men blot orientere om, at den foreligger. Lokalplanforslaget er i høring i de sædvanlige minimum 8 uger. Kommunalbestyrelsen indgår udbygningsaftalen samtidig med, at kommunalbestyrelsen vedtager lokalplanen endeligt. Oplysninger om udbygningsaftalen er indgået, omfatter alene information om udbygningsaftalens parter, formål - herunder hvilke ændringer i plangrundlaget, der foretages som følge af	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

Høringssvaret fremhæver også, at renovering af Damhustorvet med midler fra udbygningsaftalen ikke er lovligt, i henhold til Planlovens § 21b stk. 3, der bestemmer, at kun udgifter til infrastruktur som kræves for at virkeliggøre planlægningen af bebyggelsen kan indeholdes i udbygningsaftalen.	udbygningsaftalens indgåelse, samt hvilke infrastrukturanlæg grundejeren skal finansiere i forbindelse med indgåelse af udbygningsaftalen. Da der ikke foreligger en endelig udbygningsaftale ved offentliggørelsen af lokalplanforslaget har det ikke været muligt at offentliggøre udbygningsaftalen da lokalplanforslaget var i 8 ugers høring. Udbygningsaftalen er indgået i overensstemmelse med Planloven og udbygningsaftalen offentliggøres på www.rk.dk sammen med offentliggørelsen af den endelige lokalplan.	
8. F Lokalplanens arealudlæg til legepladser Tegnestuen Gröning Arkitekter har bemærkninger til Lokalplanens § 10 stk. 1 nr. e vedr. legepladser: Lokalplanens § 10 stk. 1 nr. e bestemmer, at 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. Tegnestuen synes, at dette areal virker uforholdsmæssigt stort i forhold til den planlagte bebyggelse og anbefaler derfor teksten ændret til: <i>"Der skal udlægges et legeområde samt boldbaner på en samlet størrelse af ca. 400 m² i ..."</i>	Ad. 8F Der skal fastlægges areal til minimum en legeplads med et samlet areal på 200 m² derover skal der være øvrige aktivitetstilbud og opholdsarealer svarende til i alt 600 m² inkl. legepladser.	På lokalplanens kortbilag 5 skal placering af legepladser vises.
9. F Lokalplanens afsnit om affald Endvidere har tegnestuen bemærkninger til redegørelsens afsnit om affaldsplan vedr. krav til affaldsgård: I Lokalplanens afsnit om affaldshåndtering på side 17 står der følgende: <i>"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-containerer og der skal i den forbindelse afsættes tilstrækkelig plads foran VIP-containerer, så renovationsbilen kan bakke ind og tømme containeren."</i>	Ad 9.F Hvis der etableres en tilstrækkelig stor affaldsgård til storskrald, hvor der er god plads til at sortere affaldet og holde det adskilt, kan det også opfylde lokalplanens krav til affaldshåndtering jf. § 12 stk. 4. Således kan plads til vippe containere til storskrald undgås. Hvad angår haveaffaldet er der store fællesarealer tilknyttet ejendommen, hvilket skaber betydelige mængder haveaffald, derfor skal der laves plads til vippecontainer til håndtering af haveaffald. Teknisk Forvaltning anbefaler at redegørelsens afsnit om affald ændres til suppleres med følgende:	Lokalplanens redegørelse om affald suppleres med følgende: <i>"Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret dagrenovationsaffald, som bliver produceret på den enkelte ejendom. Dette foreslås at ske via etablering af en affaldsø med nedgravede affaldsbeholdere til følgende fraktioner: plast, papir, glas, metal, pap samt mad- og restaffald."</i> På lokalplanens kortbilag 5 skal placering af

Tegnstuen mener, at det virker skæmmende at kræve VIP-containerne implementeret i projektet. Bebyggelsen vedrører kun ca. 48 husstande og en 'for stor' affaldsordning, hvor affaldslastbiler skal have svingbaner for at håndtere VIP-containerne 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.	<i>Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret dagrenovationsaffald, som bliver produceret på den enkelte ejendom. Dette foreslås at ske via etablering af en affaldsø med nedgravede affaldsbeholdere til følgende fraktioner: plast, papir, glas, metal, pap samt mad- og restaffald.</i> Endvidere anbefaler Teknisk Forvaltning at placering af affaldsgård vises både for boligbebyggelsen og for Damhuskroen på lokalplanens kortbilag 5.	affaldsgård vises både for boligbebyggelsen og for Damhuskroen.
10. F Lokalplanens angivelse af antal boliger Tegnstuen påpeger endvidere, at det fremgår af teksten på side 9 i redegørelses afsnit om lokalplanens indhold at: "I alt forventes det, at der bliver mellem 48 og 50 nye boliger i området" Teksten ønskes ændret til: "... mellem 45 og 51 nye boliger..." Eller "...ca. 50 nye boliger..."	Ad. 10.F Teksten ændres til: " ca. 50 nye boliger."	I lokalplanens ændres teksten på side 9 i redegørelsen til: "ca. 50 nye boliger"
11. F Kommentar til stueetages gulvkote i forhold til terræn jf. lokalplanens § 7 Stk. 2. Et høringsvar anker 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. Borgeren påpeger, at der ikke er omtalt nogen form for kælder under den planlagte bebyggelse, og udtrykker at det nok vil være usædvanligt ikke at udføre kælder under bebyggelsen, eller under en del af den for udnyttelse til opbevaringsrum/pulterum, affald samt cykelrum. Borgeren mener, at såfremt der etableres kælder må man især frygte, at dette betyder at stuegulvskote hæves kraftigt.	Ad. 11.F Da der endnu ikke foreligger et detailprojekt er det ikke muligt på nuværende tidspunkt at stille krav til stueetagens gulvkote i forhold til eksisterende terræn. Det er sædvanligvis ikke krav der stilles i en lokalplan. Når der foreligger et detailprojekt vil der ved byggetilladelsen blive stillet krav vedrørende dette. I forbindelse med et byggeprojekt som dette, kan der blive behov for mindre terrænreguleringer. For at sikre at der ikke opstår gener i forbindelse med terrænreguleringer foreslår Teknisk Forvaltning at lokalplanens § 10 stk. 4 ændres til: <i>"Indenfor området må terrænregulering, i forhold til det eksisterende terræn, kun ske efter Rødovre Kommunes nærmere godkendelse."</i>	Lokalplanens §10 stk.4 ændres til: <i>"Indenfor området må terrænregulering, i forhold til det eksisterende terræn, kun ske efter Rødovre Kommunes nærmere godkendelse."</i>
Tema	Teknisk Forvaltnings kommentarer	Forvaltningens indstilling

G. Miljøvurdering og VVM		
1. G Manglende miljøvurdering Agendagruppen samt flere andre høringssvar udtrykker, at der burde være udarbejdet en miljøvurdering. Det påpeges, at det er forkert, at kommunen ikke har udarbejdet en miljøvurdering til belysning af forslagens 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. Høringssvarene påpeger at med denne mangel er det vanskeligt at kommentere disse forhold, hvilket opfattes som helt utilfredsstillende, når lokalplanen netop omfatter et område, der dels støder op til et område, der er ejet af en anden kommune, og som i øvrigt er fredet. Agendagruppen finder det 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. I høringssvarene opfordres kommunalbestyrelsen til at se nærmere på en miljøvurdering og tage et større hensyn til naboskabet til den fredede Damhussø.	Ad. 1G Planerne er screenet i henhold til Miljøvurderingsloven, og i screeningen vurderes, at planerne ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet. Planerne muliggør, at der kan bygges ca. 48 boliger samt en pavillon-bygning. Dette vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet, idet området allerede er inddraget til bymæssig bebyggelse, og da der i lokalplanen tages højde for blandt andet skyggeforhold i forhold til de eksisterende boliger. Derudover giver lokalplanen mulighed for, at der bliver skabt et attraktivt byrum på Damhustorvet og en ny park på tivoligrunden. Tiltagene vurderes, at være positive for beboerne og brugerne af området, men ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
2. G Manglende VVM undersøgelse Nogle høringssvar udtrykker, at lokalplanen bør gennemgå en egentlig VVM og gør opmærksom på at det nye VVM direktiv betyder endvidere at samspillet mellem alle faktorerne bør helhedsvurderes. Denne helhedsvurdering er ikke lavet. En borger har været i kontakt med den ansvarlige medarbejder for VVM-undersøgelser fra Naturstyrelsen. Borgeren oplyser, at der blev givet udtryk for, at der ingen tvivl hersker om, at en lokalplan med et tilhørende byggeprojekt af den kaliber, som beskrives i lokalplansforslag 124 skal undergå en fuld VVM. Det oplyses, at Naturstyrelsen var særdeles overraskede over, at man fra Rødovres Kommune tog så let på et så alvorligt område. I høringssvarene rides en lang række forhold op, der ligger til grund for, at der burde være lavet en VVM undersøgelse. Det drejer sig om højden af det nye byggeri, naboskab til et ældre bevaringsværdigt villakvarter samt naboskab til det fredede naturområde Damhussøen, naboskab til den bevaringsværdige Damhuskro, støjpåvirkninger, ændrede trafikale mønstre og	Ad. 2G Teknisk Forvaltning har vurderet, at planerne ikke er omfattet af VVM-bekendtgørelsen.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

hensyntagen til et rigt dyreliv ved Damhussøen.		
Tema	Teknisk Forvaltnings kommentarer	Forvaltningens indstilling
H. Lokalplanproces og materiale		
1. H For lidt inddragelse af lokalmiljøet Flere høringssvar udtrykker, at processen har været og stadigvæk er lukket og ekskluderende for borgerne i Rødovre Kommune. Høringssvarene påpeger, at det giver stor utryghed og mistillid ift. Kommunen og at ingen kan være tjent med dette. At et lokalplanforslag kan være undervejs i flere år uden viden og inddragelse mener borgerne er kritisabelt. Men når processen så går om bør der være mere inddragelse af lokalmiljøet. Andre høringssvar udtrykker, at det er en manglende respekt mod lokalbefolkningens ønsker, og områdets udseende, at placere store klodser på dette lille stykke jord. I følge borgmesterens udtalelse i TV, er Rødovres styrke - fællesskab, hvilket høringssvarene fremhæver, er ensbetydende med en seriøs debat og respekt for kommunens indbyggere i store beslutninger om så stor en ændring af kommunens udseende.	Ad. 1.H Teknisk Forvaltning har fulgt den almindelige praksis for inddragelse af borgere i en planproces. Den 14. januar 2015 blev der afholdt et borgermøde vedrørende det nye byggeprojekt på Tivoligrunden. Her præsenterede arkitekten hovedlinjerne i det nye byggeprojekt. Borgermødet blev netop afholdt før høringsperioden af lokalplanen, for at hører borgernes indstilling til dette inden en ny lokalplan blev til. Det er således Teknisk Forvaltnings vurdering, at borgerne er blevet inddraget i processen.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
2. H Manglende åbenhed om ændring af kommuneplanens rammer og en grundejeres interesser Et høringssvar påpeger, at det lyder betænkeligt, som der står på side 4 i lokalplansforslaget fra december 2012, at ejeren har ønsket ændringer af Kommuneplan 2010-2020 ved dens vedtagelse, uden at disse er blevet offentligt kendt. I høringssvaret udtrykkes, at det vist ikke kan kaldes for 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 lokalplanforslag.	Ad. 2H Der henvises til svar på 1H.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
3. H Høring i ferieperiode Flere høringssvar udtrykker utilfredshed med, at indsigelsesperioden for denne udgave af lokalplanen er henlagt til en ferieperiode. Ifølge høringssvarene er arealet måske kommunens vigtigste kulturhistoriske miljø og omfattet af en betydelig offentlig interesse, også ud over kommunegrænsen. Til trods for dette er den offentlige	Ad. 3H Forslag til Lokalplan 124 har været i høring i perioden 1. juli 2015- til den 8. september 2015. Netop på grund af sommerperioden har lokalplan 124 været i 10 ugers høring. I henhold til Planlovens bestemmelser skal en lokalplan minimum være i høring i 8 uger. Denne frist kan forlænges hvis det skønnes at være relevant i det enkelte tilfælde.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

høring placeret i sommerferien og ikke ledsaget af nogen kommunal oplysningsvirksomhed.	Der blev i januar 2015 afholdt et borgermøde og der blev derfor ikke afholdt borgermøde i høringsperioden.	
4. H Proces med manipulering og fortielser Flere høringssvar udtrykker kraftig protest over hele processen omkring det gamle Damhustivoli, som fra ende til anden har været præget af manipulering og falske og fordrejede oplysninger fra Rødovre kommunens side.	Ad. 4H Lokalplanprocessen har fulgt planlovens bestemmelser herfor. Tilblivelsen af lokalplanen og kommunens sagshåndtering i forbindelse med lokalplanens tilblivelse har fulgt retningslinjerne for god forvaltningsskik og Planlovens bestemmelser.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
5. H Visualiseringer er ikke retvisende Flere høringssvar kritiserer, at de viste visualiseringer i screeningen ikke er 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. I høringssvarene vurderes det, at 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.	Ad. 5H I projektforslaget der er udarbejdet af Gröning arkitekter, er der vist en omfattende solanalyse med omfattende volumenstudier af sol og skyggeforhold forskellige tider på døgnet og på året. Lokalplanen har til formål at fastsætte bebyggelsesregulerende bestemmelser på baggrund af det konkrete byggeprojekt. Forundersøgelserne vedr. f.eks. lys- og skyggeforhold i byggeriet er således allerede undersøgt inden lokalplanens tilblivelse. På www.rk.dk har det været muligt gennem høringsperioden at se soldigrammer fra projektet.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
6. H Manglende miljøvurdering begrænser offentlighedens indblik Flere høringssvar kritiserer Rødovre Kommune for ikke at have 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.	Ad. 6H Planerne er screenet i henhold til Miljøvurderingsloven, og i screeningen vurderes, at planerne ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet. Planerne muliggør, at der kan bygges ca. 48 boliger samt en pavillon-bygning. Dette vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet, idet området allerede er inddraget til bymæssig bebyggelse, og da der i lokalplanen tages højde for blandt andet skyggeforhold i forhold til de eksisterende boliger. Derudover giver lokalplanen mulighed for, at der bliver skabt et attraktivt byrum på Damhus-torvet og en ny park på tivoli-grunden. Tiltagene vurderes, at være positive for beboerne og brugerne af området, men ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet. Endvidere gøres opmærksom på at miljøscreeningen har været offentligbekendtgjort sammen med lokalplanforslaget. Således er det Teknisk Forvaltnings	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

	vurdering at offentligheden har haft indblik i hvad der ligger til grund for beslutningen om ikke at miljøvurdere planforslagene.	
7. H Mangelfulde illustrationer af de ønskede byggemuligheder Flere høringssvar påpeger, 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.	Ad. 7H Det er ikke intentionen, at lokalplanen skal beskrive selve det konkrete byggeprojekt i detaljer. Lokalplanen skal primært sætte de overordnede rammer for et byggeri med hensyn til byggeriets omfang, placering og rammerne for bebyggelsens ydre fremtræden. Lokalplanen er derfor udarbejdet med en vis åbenhed. Detaljerede visualiseringer af byggeprojektet er derfor ikke medtaget i lokalplanen.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
Tema		Forvaltningens indstilling
I. Støj, forurening og miljø		
1. I Mangler krav om støjafskærmning i lokalplanen Flere høringssvar vedrører bemærkninger til støj fra trafikken på Roskildevej men også fra Damhuskroen. Flere høringssvar udtrykker, 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.	Ad. 1.I I screeningen af planerne er der taget udgangspunkt i Rødovre Kommunes kortlægning af støj fra 2012. I lokalplanen er der stillet krav om, at udearealer m.m. planlægges, så de belastes mindst muligt af støjen fra Roskildevej.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
2. I Undersøgelse af vejstøj i miljøredegørelse Nogle høringssvar vedrører vejstøj. I høringssvarene påpeges det, at 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.	Ad. 2.I Der henvises til svar på 1.I	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
3. I Familiehave vil medføre øget støj Nogle høringssvar gør opmærksom på, at man er bange for at den påtænkte familiehave vil medføre øget støj fra mange gæster. Det fremhæves, at der allerede er larm nok fra Damhuskroens arrangementer. Det fremhæves endvidere, at der i lokalplanen ikke er indsat bestemmelser for hvordan man vil sikre, at feststemte mennesker, udendørsmusik og udeservering overholder støjgrænserne for familiehaven- bør etablering af en familiehave slet	Ad. 3.I ”Eventuelle støjgener fra familiehaven eller pavillonen, vil blive reguleret i henhold til Miljøbeskyttelsesloven”	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

ikke finde sted.		
4. I Pavillon i parken vil medføre støj Nogle høringssvar kritiserer, at der etableres en pavillon, der kan fungere som café, iskiosk eller klub for aktiviteter i den kommende park. Høringssvarene udtrykker bekymring for, at den påtænkte pavillon i parken vil medføre øget støj fra mange gæster.	Ad. 4.I "Eventuelle støjgener fra familiehaven eller pavillonen, vil blive reguleret i henhold til Miljøbeskyttelsesloven"	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
5. I Kritik af lokalplanens angivne støjgrænser Nogle høringssvar gør opmærksom på, at de i lokalplanen oplyste støjgrænser ikke er identiske med de af Rødovre Kommune oplyste støjgrænser på området. Lokalplanen beskriver følgende: "På udendørs arealer, som udlægges til boliger og offentlige arealer på Damhus Tivoligrunden, er støjniveauet op til 63 dB, hvilket betyder at støjniveauet nogle steder er over Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse på 58 dB. I randområdet helt ud til 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. Høringssvarene gør opmærksom på, at det er muligt at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse er 58 dB. Men i en skrivelse 13/043532 (brev er vedlagt høringssvaret) har Rødovre Kommune givet påbud om, at Damhuskroen skal overholde støjgrænser der er langt lavere.	Ad. 5.I De angivne støjgrænser for vejtrafikstøj i Lokalplanen er korrekte. Virksomhedsstøj har andre grænser og reguleres i henhold til Miljøbeskyttelsesloven.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
6. I Ønskes støjafskærmning ved Damhus Torvegård I nogle høringssvar stilles forslag om, at der også længst mod syd ved ældre boligselskabet Damhus Torvegård opsættes støjafskærmning både i forhold til trafikken på Roskildevej, Auroravej og i forhold til støjen fra Damhuskroen.	Ad. 6.I I lokalplanlægning kan der kun stilles krav om støjafskærmning ved nyt byggeri. Lokalplanen kan derfor ikke regulere støjafskærmning mod Damhus Torvegård. Endvidere er Damhus Torvegård ikke beliggende indenfor lokalplanens område.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
7. I Hvor skal alle skraldespandene være I nogle høringssvar gøres opmærksom, at vi har en fin affaldsordning	Ad. 7.I	

i Rødovre. Men skraldespandene er grimme og derfor skal der indtænkes en løsning, så de ikke ses fra Auroravej. I høringssvarene påpeger, at der mangler plads til affald så kommunens krav til affaldssortering kan efterleves.	I lokalplanens bestemmelser er stillet krav til, at der skal være afsat plads til de nødvendige affaldsløsninger enten for den enkelte ejendom eller som en fællesløsning for flere ejendomme. Disse skal indhegnes eller placeres, så de ikke virker skæmmende på omgivelserne og placeres, så de er tilgængelige og samtidig opfylder krav til standplads og adgangsvej. Det gældende Regulativ for Husholdningsaffald og Regulativ for Erhvervsaffald skal følges.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
8. I Krav til energi-, miljø- og klimatilpasning Et høringssvar gør opmærksom på, at der ved byggeri på grunden bør stilles som en betingelse, at byggeriet opfylder fremtidssikrede vilkår vedrørende energi-, miljø- og klimatilpasning, fx vedrørende krav om nedsivning af vand, genbrug, jordvarme mv.	Ad. 8.1 Af lokalplanen fremgår det, at det er kommunens målsætning at fremme grundvandsdannelsen. Der opfordres derfor til, at tagvand nedsives, såfremt jordbunds- og forureningsforhold tillader det. Befæstede arealer kan eksempelvis udføres som græsarmerede flader. En stor del af lokalplanområdet er udlagt til park og der er derfor gode muligheder for at regnvand kan nedsives. Nedsivning af tagvand og regnvand fra veje og parkering kræver tilladelse efter miljøbeskyttelseslovens bestemmelser. Spildevand og evt. regnvand skal afledes til kommunens offentlige spildevandssystem i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan. Det samlede afløb må ikke overstige den vandmængde, der svarer til de gældende afløbskoefficienter, se evt. den gældende spildevandsplan. I Lokalplanens bestemmelser fremgår det endvidere, at der for området er udarbejdet kendelser for afledning af spildevand og regnvand, samt at eventuel afvigelse fra disse kendelser kun kan ske efter forudgående godkendelse hos Rødovre Kommune.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
9. I Krav mod forureningsgener Et høringssvar påpeger, at det i lokalplanens redegørelse på side 15 fremgår, at kun det nordvestlige område af lokalplanområdet er vandindvindingsområde. Det oplyses, at dette skyldes, at forurening fra renserivirkomheden på Annexgårdsvej strækker sig ned mod tivoligrunden. Der bør derfor stilles særlige krav ved etablering af eventuel kelder eller dybtliggende ledninger, især hvis grundvandssænkning eller drænpumpning tages i brug.	Ad. 9.1 Forureningen på Annexgårdsvej har ikke betydning for Lokalplanområdet. Det er korrekt, at det nordvestlige område af lokalplanområdet er indvindingsopland.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

Tema	Teknisk Forvaltnings kommentarer	Forvaltningens indstilling
J. Videreførelse af Damhus Tivoli		
1.J Damhus Tivolis egenskab af kulturminde Et høringssvar gør opmærksom på, at Damhuskroen nævnes som den eneste bevaringsværdige bygning. I høringssvaret gøres opmærksom på at selve tivoliet er fra 1936 og er et markant stykke historie, som fortæller om anvendelsen af området mellem by og land i den tidlige udvikling af Rødovre. Damhus Tivoliets egenskab af kulturminde bør undersøges og en eventuel fredningssag bør afgøres inden der udlægges nye kommuneplanrammer for området.	Ansvaret for udpegning af bevaringsværdige kulturmiljøer har ligget hos kommunerne siden amternes nedlæggelse i 2007. Det er således op til den enkelte kommune at udpege og sikre kulturhistoriske bygninger og helheder i kommuneplanen. Ved udarbejdelse af lokalplaner screenes planen blandt andet for kulturhistoriske værdier. Damhus Tivoli er i denne screening vurderet på følgende måde: Damhus Tivoli har en affektionsværdi for nogle borgere og kan ses som en del af Rødovres Kulturarv. Tivoliet har dog ikke en kulturarvsværdi der gør det bevaringsværdigt. Kulturarven består hovedsageligt i at området har været offentligt tilgængeligt og gav mulighed for ophold. Noget som en park bag boligerne også vil give mulighed for. Det kan endvidere oplyses, at kommunen ikke er myndighed på udpegning af fredede bygninger. Det er Kulturstyrelsen der afgør om en bygning eller et område skal fredes. Der er ikke rejst en fredningssag på Damhus Tivoli.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
2. J Videreførelse af Damhus Tivoli Der er fremsendt et høringssvar fra Foreningen for Damhus Tivolis bevarelse. Foreningen ønsker at købe grunden og drive Tivoliet videre. De fremhæver at Damhus Tivoli har været et udsøgt udflugtsmål for alle aldersgrupper. Foreningen ved, at det kræver et stort arbejde at få Tivoliet op at stå igen, men er villige til at tage fat. Foreningen er allerede på nuværende tidspunkt i kontakt med mange interesserede borgere og folk med erfaring i at drive boder. Foreningen har på deres hjemmeside fået over 2.500 underskrifter imod lukningen. Fysisk er der indsamlet over 5.000 underskrifter mod Damhus Tivolis lukning. På trods af adskillige henvendelser har ejerne indtil videre ikke ville 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 de har været i forbindelse med flere fonde.	Ad. 2J Ejeren af området ønsker at udvikle grunden med boliger, da tivoliet har måtte, grundet manglende interesse fra publikum og derved manglende økonomisk rentabilitet. Med lokalplan 124 åbnes op for en omdannelse af tivoligrunden til en blanding af boliger og offentlig tilgængelig park i tilknytning til Damhussøen. Det er vurderet at denne fremtidige udvikling af grunden tilgodeser både behovet for nye tidssvarende familieboliger i Rødovre samt en forbedring af de offentlige grønne friarealer i tilknytning til Damhussøen.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

Foreningen og nogle andre høringssvar udtrykker, at ejerne af Damhus Tivoli ønsker at kapitalisere på Damhus Tivoli ved at rive det ned og bygge boliger med økonomisk spekulation for øje. Nogle høringssvar stiller forslag om, at ejeren, afstår denne grund til markedsvilkår og man kan lade en dygtigere entreprenør/forretningsdrivende om at få Damhuskroen og det tilhørende tivoli gjort rentabelt. I høringssvarene udtrykkes at det ikke burde være svært, da beliggenheden er formidabel og historien tydeligt viser, at dygtige forretningsdrivende kan gøre området rigt for Rødovres borgere indenfor rammerne af den nuværende byplan I 4, der udlægger området til offentlige formål – forlystelsespark.		
3. J Rødovre Kommune har indirekte hindret en kreativ udnyttelse af grunden Damhus Tivoli er i dag omfattet af byplan I 4 og udlagt til offentlig formål – forlystelsespark. Nogle borgere mener, at en halvdød forlystelsespark har selvfølgelig ingen stor værdi. Derimod har en byggegrund med en byggeret på op til 135 % og mulighed for ret høj bebyggelse en helt anden værdi. Der var efter lukningen en del positive forsøg på at opkøbe grunden med henblik på at videreføre tivoliet i en mere moderne form. Borgerne mener at disse initiativer havde jo ingen mulighed for realisering, hvis grundsælger kunne forvente at score en kæmpegevinst ved salg af grunden. Borgeren påpeger at det er det i siger ja til i Kommunalbestyrelsen, hvis I gennemfører lokalplanen. Borgeren mener derfor, at det er kommunen, der har hindret en kreativ udnyttelse af grunden.	Ad. 3J Der henvises til svar på IA.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
Tema	Teknisk Forvaltnings kommentarer	Forvaltningens indstilling
K. Damhuskroen		
I. K Bevaring af Damhuskroens arkitektoniske udtryk Nogle høringssvar vedrører bevaring af Damhuskroens arkitektoniske udtryk. Høringssvarene påpeger, at lokalplanen også har til formål at sikre den bevaringsværdige Damhuskro med dens oprindelige arkitektoniske udtryk. Det er borgerens opfattelse, at	Ad. IK Lokalplanen muliggør, at Damhuskroen bevares som en del af Rødovres Kulturarv ved at fastsætte bestemmelser for hvordan bygningens udseende skal sikres fremover. Hvis	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

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. Høringssvarene udtrykker, at Rødovre Kommune således forsømmer at sikre, at tage et skridt til, at skabe en samlet bebyggelse, der også tager hensyn til Damhuskroen og dens udseende. Høringssvaret udtrykker, at det nuværende forslag bryder fuldstændig med de arkitektoniske principper både med Damhus Kroen og de øvrige nabobejbyggelser. Et andet høringssvar udtrykker, at lokalplanen skal sikre at Damhuskroen bevares som et markant historisk element, der definerer byporten til Rødovre. Borgeren mener at 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.	ejeren af bygningen ønsker at istandsætte eller vedligeholde bygningen skal dette fremadrettet ske i overensstemmelse med lokalplan 124. Damhuskroen er med Lokalplan 124 også sikret mod nedrivning. Ved ombygning og renovering skal bestemmelserne om bebyggelsens ydre fremtræden følges således, at bygningens oprindelige arkitektoniske udtryk bevares. Det er Teknisk Forvaltnings , at det nye planlagte byggeri på Damhus Tivoligrunden tager hensyn til både det nærliggende villakvarter, Damhuskroen samt beliggenheden tæt på Damhussøen. For yderligere uddybning af den nye bebyggelses indpasning i området, henvises til svar på 1A.	
2. K Palmehaven og spillehallen bør også omfattes af lokalplanens bygningsregulerende bestemmelser Nogle få høringsvar påpeger, at det kun fremadrettet er istandsættelse og /eller vedligeholdelse af kroen, der indgår i lokalplanen. På nuværende tidspunkt er de øvrige bygninger til Damhuskroen uensartet og mangler vedligeholdelse og misklæder området. Der stilles derfor forslag om, at spillehal og palmehaven, der er tilknyttet Damhuskroen også kommer til at blive omfattet af lokalplanens bestemmelser så disse bygningernes udseende også sikres.	Ad. 2K De nævnte bygninger anses ikke for bevaringsværdige. I lokalplanens § 9 stk. 9 er fastsat bestemmelser om byggeri i delområde A, hvor Damhuskroen mv er placeret.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
3. K Kommentar vedr. videreførelse af spillehallen Et høringssvar kommenterer Lokalplanens § 3 stk. 5, som bestemmer, "at indenfor lokalplanområdets delområde A kan der indrettes bygninger til spillehal." Høringssvaret gør opmærksom på, at indretning af bygning til spillehal, betyder indretning i eksisterende krobygning. I høringssvaret udtrykkes undren over, at denne tilladelse til spillehal videreføres, da tilladelsen i sin tid blev givet, alene for at understøtte Damhus Tivolis eksistens, og ikke af hensyn til en spekulativ udnyttelse af en krostue i krobygningen.	Ad. 3K Teknisk Forvaltning har i forbindelse med lokalplanarbejdet ikke fundet det nødvendigt at trække tilladelsen til spillehal tilbage. I dag drives spillehallen allerede fra en del af krobygningerne.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
4. K Lokalplanens krav til friareal til krobygningen Et høringssvar har en kommentar til Lokalplanens § 10 a. Det fremhæves, at der her kun stilles krav om, at friarealet til erhverv	Ad. 4K Det er intentionen, at hele området omkring Damhuskroen og Damhusparken skal fungerer som et samlet område med	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

kun er 15% af etagearealet. I høringssvaret gøres opmærksom på, at dette kun svarer til 420 m² af Damhuskroens areal. Der gøres opmærksom på, at dette stort set kun er arealet mellem bygningerne og skellet mod øst og spørger derfor om dette er sat så lavt for at sikre mulighed for at lave nødvendig parkering på hele "krohavens" areal? I høringssvaret udtrykkes, at der er intet, der tyder på, at en krohave har virksomhedens interesse. Det fremhæves, at det formentlig kun gælder om at få gennemført byggesagen, så krobygningen kan overgå til andet formål som f.eks. et kontorhus.	åbne arealer både i form af krohaven og den offentlige park. Det er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanforslaget fastlagt muligheder for anvendelse for bebyggelse i delområde a. Anvendelsen er fastlagt til "publikumsorienterede funktioner i form af restaurant, hotel, underholdning og lign.". Det vil derfor ikke være muligt at indrette bygningerne til "kontorhus".	
5. K Tilkørselsforhold til varelevering til Damhuskroen Et høringssvar gør opmærksom på, at der ikke er taget højde for tilkørselsforhold til varelevering samt brandveje til Damhuskroen og pavillon.	Ad. 5K Lokalplanen regulerer kun de overordnede bebyggelses regulerende bestemmelser. Efter lokalplanens endelige vedtagelse vil der blive udarbejdet et detailprojekt der behandles efter Bygningsreglementets bestemmelser. Her vil forhold som tilkørselsforhold til varelevering til Damhuskroen samt brandveje blive nærmere konkretiseret i en byggesøgning. Bygge- og Erhvervsafdelingen vil sikre disse funktioner i forbindelse med en byggetilladelse.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg..
6. K Positive tilkendegivelser vedr. skiltning og tekniske installationer til Damhuskroen Et høringssvar tilkendegiver, at det er med stor glæde, at de læser at man vil forbyde den nuværende neonbelysning på Damhuskroens facade mod Aurorevej. Neonbelysningen har været til stor gene for nabobebyggelserne. Endvidere tilkendegives, at det er med stor glæde at lokalplanen bestemmer, at de tekniske installationer skal fremtræde som en integreret del af bebyggelsens arkitektur.	Ad. 6K Teknisk Forvaltning har taget de positive bemærkninger ad notam.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
Tema	Teknisk Forvaltnings kommentarer	Forvaltningens indstilling
L. Damhustorvet og Roskildevej		
1. L Udelad delområde D vedr. Damhustorvet i Lokalplanen Flere høringssvar, at det er mærkværdigt, at lokalplanforslaget omfatter dele af Roskildevej og hele Damhustorvet, da det ikke har	Ad. 1.L Der pågår et udviklingsprojekt for forskønnelse af Damhustorvet. I projektet indgår torvets relation til	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

nogen indflydelse på bebyggelsen. Det synes derfor 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. I et høringssvar spørges der derfor om, hvad formålet er med bemærkningen i lokalplanens § 1 om "at skabe bedre sammenhæng til Damhustorvet samt mulighed for "multifunktionelt anlæg". Der gøres opmærksom på at lokalplanen reelt intet indeholder vedrørende Damhustorvet, bortset fra et par ord i § 7 stk. 5, som er uden betydning, da dette ikke kræver lokalplan.	Damhuskroen samt Damhussøen og træerne i området. Dette område er medtaget i Lokalplan 124 for at angive de overordnede rammer for projektet til forskønnelse af Damhustorvet samt sikrer en god sammenhæng med den nye bebyggelse på Damhus Tivoligrunden.	
2. L Bedre forhold for cyklister til stien langs Damhussøen Dansk Cyklistforbund ønsker, at det bliver muligt for cyklister fra Hvidovrevej at køre direkte over Roskildevej til stien langs Damhussøen. Cyklistforbundet henviser til deres forslag af 3.2.2013 til første lokalplanforslag. Her foreslog de at der etableres en lysregulering således, at man kan cykle fra Hvidovrevej over Roskildevej og fortsætte langs Damhussøen.	Ad. 2.L Forslaget indgår i det videre arbejde med ombygningen af Damhus Torvet. Det skal bemærkes, at en mulighed for at fortsætte direkte via Hvidovrevej til Damhussøen kræver, at Københavns Kommune er enig i sådan ombygning.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
3. L Forbedring af Damhustorvet Et høringssvar udtrykker, at 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.	Ad. 3.L Teknisk Forvaltning gør opmærksom på, at der pågår et udviklingsprojekt for forskønnelse af Damhustorvet. I projektet indgår torvets relation til Damhuskroen samt Damhussøen og træerne i området. Lokalplan 124 angiver blot de overordnede rammer for projektet.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.
4. L Nedgravning af Roskildevej under Damhustorvet I et høringssvar gives der udtryk for, at vedkommende er glad for at læse de forskellige forslag til byrummet omkring Roskildevej mellem Torvet og Tårnvej, der har fokus på bedre byliv omkring Roskildevej. Borgere mener, at en langt mere visionær løsning ikke er inddraget, nemlig at nedgrave Roskildevej, for både at sikre trafikflowet til/fra København, men også at give den ideelle løsning på integration på tværs af den nuværende vej. I høringssvaret udtrykkes det at vi kunne gå efter et miljø, der ligner Torvehallerne på Damhustorvet i stedet for en kedelig trafikplads og indfaldsvej til København. Torvehallerne aktuelle succes blandt både forretningsdrivende og publikum er ikke til at tage fejl af. Der gives udtryk for, at denne lokalplan for delområde D, bør indeholde en beslutning om nedgravning af Roskildevej, således, at	Ad. 4.L Teknisk Forvaltning har vurderet, at en nedgravning af Roskildevej ikke vil være gavnlige for handelen ved Damhustorvet, da en nedgravning vil fjerne muligheden for Roskildevej-trafikken at kunne benytte sig af tovet. Det vil derfor gå imod målsætningen om mere liv og handel på Damhus Torvet.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.

der kan skabes et Torvehallerne lignende miljø på Damhustorvet kombineret med muligheden for at lokal bil- og cykeltrafik stadig kan komme uhindret rundt.		
5. L Etablering af underjordisk parkering på Damhustorvet Danmarks Naturfredningsforening foreslår, 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.	Ad. 5.L Teknisk Forvaltning har tidligere undersøgt muligheden for parkeringskælder under Damhus Torvet. Parkeringskælder er ikke hensigtsmæssigt i det, at der ligger større forsyningskabler, som begrænser muligheden for at anlægge en parkeringskælder.	Ingen ændringer i lokalplan eller kommuneplantillæg.