

Teknisk Forvaltning, den 07.12.2015

**Forhøring til forestående planlægning for området ved Rødovre Station
- oversigt over indkomne høringssvar og Teknisk Forvaltnings kommentarer**

Nr.	Dato	Navn	Indsigelse/bemærkning	Forvaltningens kommentarer
1	07.11.2015	Janni Grønbæk Ruskær 1, 1.tv 2610 Rødovre	Borgeren ser meget frem til en ny udvikling i området. Borgeren finder, at der er mangel på cykelstier i området, der gør det usikkert for kvarterets mange børn at færdes der. Borgeren opfordrer Rødovre Kommune til at planlægningen skal tage højde for de mange børn og unge der færdes i området til og fra Hendriksholm Skole, så der skabes sikre ruter. Borgeren håber, at der i planlægningen tages højde for de mange forskellige kulturer der er i denne del af Rødovre og at der bygges bro mellem Kærene, stationsområdet og villaområdet.	I forbindelse med den fremadrettede planlægning af området vil der blive set på trafikafviklingen i forhold til eventuel ny anvendelse og ny bebyggelse i området. Det er en del af visionen for udviklingen i området, at der skal "bygges bro" mellem de to områder på hver side af Avedøre Havnevej jf. Kommuneplan 2014.
2	19.11.2015	Jacob Vium Nørregårdsvej 63 2610 Rødovre	Borgeren finder det positivt at området udvikles, da det trænger. Borgeren håber der kommer en ny bydel med boliger, der hæver standarden i området. Borgeren har et ønske om at bo i et rigtigt højhus og ser gerne at der bygges Danmarks højeste højhus. Borgeren ser grundlæggende positivt på udviklingen i Rødovre og vurderer, at dette område er det mest attraktive og at bebyggelsesprocenten bør hæves, så der kan skabes mere liv og noget spændende i området.	Det er en del af visionen, at et nyt projekt skal skabe mere liv i området og med fokus på oplevelsen af byens rum. Området ved Rødovre Station er en byport til Rødovre og er derfor et vigtigt sted for det første møde med kommunen.
3	28.11.2015	Danmarks Naturfredningsforening i Rødovre v. Jann Larsen	Danmarks Naturfredningsforenings Afdeling i Rødovre (DN) påpeger, at den nuværende vejføring i området er problematisk og det foreslås, at vejføringen ændres så adgangsforholdene til stationsområdet forbedres. DN anfører at Viadukten under Storekær bør sikres mod ekstreme regnskyl. DN foreslår, at der etableres underjordisk parkering under stationscentret, så der skabes mulighed for et lokalt torv med opholdsmuligheder og udendørsaktiviteter, herunder servering. For at fremme brugen af den kollektive trafik foreslås det, at der etableres mulighed for langtidsparkering. DN henviser til at der sikres byggeri, der i højde afspejler villakvarteret i den østlige del og at højere byggeri henvises til vest for Avedøre Havnevej. DN finder, at der bør stilles krav om at byggeri opfylder fremtidssikrede	I forbindelse med den fremadrettede planlægning af området vil der blive set på trafikafviklingen i forhold til eventuel ny anvendelse og ny bebyggelse i området. I forbindelse med den videre planlægning vil muligheden for underjordisk parkering blive undersøgt. Det er forventeligt, at det vil være nødvendigt med parkering under terræn for at opnå en attraktiv helhedsløsning for området. Området er stationsnært kerneområde jf. retningslinjerne i statens landsplandirektiv Fingerplan 2013 og Kommuneplan 2014 og det er derfor Rødovre Kommunes pligt at begrænse mængden af parkeringspladser i området for at bidrage til brugen af den kollektive trafik. Et nyt projekt vil blive tilpasset omgivelserne så der opnås en god helhedsvirkning og formidles en overgang mellem villaområdet øst for området til de høje huse vest for området.

Nr.	Dato	Navn	Indsigelse/bemærkning	Forvaltningens kommentarer
			vilkår vedrørende energi, miljø og klimatilpasning. Ligesom der skal sikres grønt i området og levende hegn. DN mener, at drift og vedligeholde af offentligt tilgængelige arealer bør sikres gennem kommunalt ejerskab. DN mener, at kriminalpræventive tiltag bør sikres ved udformningen af byggeriet, så det føles trygt at færdes i området. DN foreslår, at der indledes forhandlinger med Hvidovre Kommune om ændring af kommunegrænsen. DN mener, at der fastsættes bindende vilkår i lokalplanen samt at det fremtidige byggeri og offentlige arealer skal støjskærmes.	Mulighederne for at fremtidssikre byggeriet i forhold til energi, miljø og klimatilpasning vil blive undersøgt nærmere i den fremadrettede planlægning. Integration af grønt i byrummet vil blive undersøgt i den videre planlægning. Som udgangspunkt er Rødovre en grøn kommune og det er også fortsat visionen. Grønt kan integreres på mange måder både i det åbne rum og i selve byggeriet. Det er visionen, at området skal være et trygt og sikkert sted at færdes. Det er ikke nødvendigt for planlægningen af området at se på ændringer af kommunegrænsen. I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive stillet krav til støjafskærmning for boliger, erhvervsarealer og opholdsarealer.
4	29.11.2015	Michael Dandanell <i>Adresse ikke opgivet</i>	Borgeren ser positivt på at området ved stationen udvikles. Borgeren udtrykker bekymring i forhold til selskabet Rødovre Aps. Borgeren mener, at der skal sættes en begrænsning på udnyttelsen af området på maks. 50 % og 2-3 etager. Borgeren finder, at højhuse ikke passer ind i området bl.a. med tanke på støj i området og villaområdet som nabo. Borgeren mener, at der skal sikres større boliger, da Rødovre i forvejen har mange små boliger. Borgeren ønsker ikke ungdomsboliger i området. Borgeren synes, at klimaløsninger skal indtænkes i byggeriet og foreslår bl.a. en sø til opsamling af regnvand, grønne områder og springvand, så der er noget pænt at kigge på, når man kommer med toget. Borgeren påpeger, at området er præget af meget støj, så der skal tænkes i støjsænkende foranstaltninger. Borgeren opfordrer til at borgerne inddrages, så det også bliver borgernes projekt.	Borgerens forslag om lav bebyggelse med en bebyggelsesprocent på 50 er ikke i overensstemmelse med visionerne for området som beskrevet i Kommuneplan 2014. Det er Rødovre Kommunes vurdering, at det er nødvendigt at se på den samlede boligmasse i kommunen i forhold til boligernes størrelse. Det er vigtigt, at der tilbydes et alsidigt boligudbud med både større og mindre boliger. Ligesom det er vigtigt at sikre boliger til alle aldersgrupper også til de unge. Mulighederne for at fremtidssikre byggeriet i forhold til energi, miljø og klimatilpasning vil blive undersøgt nærmere i den fremadrettede planlægning. I forbindelse med lokalplanlægningen vil der blive stillet krav til støjafskærmning for boliger, erhvervsarealer og opholdsarealer. Såfremt Kommunalbestyrelsen beslutter, at der skal udarbejdes et lokalplanforslag for udviklingen af området, vil der i den forbindelse være en lovpligtig offentlig høring, hvor borgere vil have mulighed for at komme med input til planlægningen.

Nr.	Dato	Navn	Indsigelse/bemærkning	Forvaltningens kommentarer
5	01.12.2015	Skolebestyrelsen Hendriksholm Skole	Skolebestyrelsen støtter op om visionerne for området som tilkendegivet i Kommuneplan 2014. Skolebestyrelsen har fokus på trafiksikkerheden og finder det forventeligt, at en opjustering af byggeprocenten vil give forøget trafikbelastning på Hendriksholms Boulevard. Skolebestyrelsen opfordrer til, at denne problematik indtænkes i planlægningen.	I forbindelse med den fremadrettede planlægning af området vil der blive set på trafikafviklingen i forhold til eventuel ny anvendelse og ny bebyggelse i området.
6	01.12.2015	Mads Houmøller Bødker Hendriksholms Boulevard 25	Borgeren har fremsendt to enslydende høringssvar. Borgeren henviser til, at trafiksituationen på Hendriksholms Boulevard er problematisk. Borgeren foreslår, at trafikafviklingen ændres i området, så Hendriksholms Boulevard ikke er primær adgangsvej til stationen og at der skabes en ny fremtidssikret trafikal tilgang til Rødovre Station. Borgeren foreslår, at der kan etableres et kryds eller en rundkørsel ved Avedøre Havnevej, så trafikken ledes direkte til stationen.	I forbindelse med den fremadrettede planlægning af området vil der blive set på trafikafviklingen i forhold til eventuel ny anvendelse og ny bebyggelse i området.
7	02.12.2015	Grundejerforeningen ”HENDRIKSHOLM” v. Tina Forchhammer	Grundejerforeningen har fremsendt to enslydende høringssvar. Grundejerforeningen noterer glæde ved at visionerne fra idekonkurrencen, med de vedtagne begrænsninger i etageantal og bebyggelsesprocent fastholdes. Grundejerforeningen har en række forhold der efterlyses og går ud fra, at Rødovre Kommune vil tilse, at disse ønsker bliver indarbejdet: • Vi efterlyser åbne grønne områder. • Vi efterlyser områder med plads til børns leg og udfoldelse • Vi efterlyser, at der ikke bygges højt i det østlige område ud for Vojensvej, nord for dette område ligger en del villaer, som vi ikke ønsker får en bebyggelse der skygger • Vi efterlyser et miljø, hvor cafeer og indkøbsmuligheder giver mulighed for adspredelse. • Vi efterlyser en trafiksanering af området som friholder Hendriksholm kvarteret for gennemkørende trafik. • Vi efterlyser, at der tilsikres tilstrækkelige antal parkeringspladser, således at det nærliggende villaområde ikke påvirkes. • Vi efterlyser, at der i den arkitektoniske udformning af de nye bygninger tages hensyn til tilpasning til den eksisterende bebyggelse i parcelhusområdet mellem Damhus Boulevard og	Baggrunden for den forudgående høring er, at det forventes at kommuneplanens rammer skal ændres. Det er forventningen, at et nyt projekt vil kræve ændringer i etagehøjden og bebyggelsesprocenten, samt ændring af rammeområdernes afgrænsning. Det er ikke visionen, at der skal anlægges åbne grønne områder ved Rødovre Station. Det er vigtigt, at det grønne indgår som en del af bybilledet også ved Rødovre Station. Både i byrummet, men også i byggeriet. I forbindelse med den fremadrettede planlægning af området vil der blive set på trafikafviklingen i forhold til eventuel ny anvendelse og ny bebyggelse i området. Området er stationsnært kerneområde jf. retningslinjerne i statens landsplandirektiv Fingerplan 2013 og Kommuneplan 2014 og det er derfor Rødovre Kommunes pligt at begrænse mængden af parkeringspladser i området for at bidrage til brugen af den kollektive trafik. Et nyt projekt vil blive tilpasset omgivelserne så der opnås en god helhedsvirkning og formidles en overgang mellem villaområdet øst for området til de høje huse vest for området.

Nr.	Dato	Navn	Indsigelse/bemærkning	Forvaltningens kommentarer
			Hendriksholm Boulevard med boliger helt tilbage fra 30'erne. Grundejerforeningen frygter, at jagten på hurtige fortjenester skaber trøstesløse højhusmiljøer og at der bliver skabt et fjendtligt betonmiljø. Grundejerforeningen går ud fra, at Rødovre Kommune vil tilse, at denne frygt er uberettiget.	I forbindelse med den fremadrettede planlægning vil det blive vurderet, hvordan et projekt vil kunne indpasses i lokalområdet. Både med hensyn til højde i de områder der ligger op til villaer, men også i forhold til arkitektonisk udtryk. Det er ikke intentionen at planlægge byggeri, der i udtryk ligner bebyggelse fra 1930, men derimod i et moderne udtryk, som indpasser sig i området og skaber et nyt attraktivt område ved Rødovre Station.