

Bilag 3

Kopi af fremsendte høringssvar til Forslag til Lokalplan 141 Rødovre Port,
Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014 med tilhørende miljøvurdering

Janne Prip

Fra: Amaar Jawaid Bajwa <amaar@adiladvokater.dk>
Sendt: 07. september 2016 13:14
Til: RK-e-post
Emne: Forslag til Lokalplan 141 Rødovre Port og/eller Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014 - INDSIGELSE
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

AppServerName: edoc
DocumentID: 16/017916-1
DocumentIsArchived: -1

Til ovennævnte forslag som er sendt til høring skal jeg hermed gøre indsigelse.

Mens jeg synes, at selve planen er flot og attraktivt er jeg i den særegne situation, at min ejendom beliggende Hendriksholms Boulevard 83, 2610 Rødovre er den ejendom der ligger nærmest det område hvor der påtænkes nybyggeri.

En stor konsekvens af byggeriet vil være, at privatlivet for så vidt angår haven samt stuen og første sal vil forsvinde fordi der vil være direkte synsfelt fra tårnene.

Mens tårnene alligevel ligger på en vis afstand er det værre med det byggeri der påtænkes umiddelbart klods op af min ejendom. Jf. planen skal dette byggeri være på 2-3 etager hvorved privatlivet i den grad vil forsvinde.

Samtidig med at privatlivet forsvinder er det netop min ejendom der vil få indsnævret udsynet mest idet vil ligger tættest på byggeriet. Også dette er en væsentlig gene.

Jeg frygter, at dette tillige vil kunne medføre et væsentlig fald i min ejendoms værdi når jeg en dag vil sælge ejendommen.

Derfor denne indsigelse, måtte jeg venligst høre nærmere, på forhånd tak.

Med venlig hilsen
Adil Advokater

Amaar J. Bajwa
Advokatfuldmægtig



Tlf.nr.: 53495979
Fax: 70141579
amaar@adiladvokater.dk

ADIL ADVOKATER
Vester Voldgade 106, st. tv.
1552 København V

www.adiladvokater.dk

CONFIDENTIALITY

This message and any attachment are confidential and may be privileged or otherwise protected from disclosure.

If you are not the intended recipient, please notify Adil Advokater immediately by reply email and delete the message and any attachment from your system.

If you are not the intended recipient, you must not forward this message or any attachment or disclose the contents to any other person.

Janne Prip

Fra: Rene Brehmer <rene@metalbunny.net>
Sendt: 07. september 2016 17:06
Til: RK-e-post
Emne: Forslag til Lokalplan 141 og/eller Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

Ved gennemgangen af forslagene og planerne er der et spørgsmål der konstant dukker op: Hvorfor skal det være så afsindig grimt? Var jeres arkitekt blind, retarderet, eller på stoffer da han designede det? Den slags må jeg simpelthen ikke tillade jer at bygge - I er jo for helvede ikke København Kommune. Det er ikke moderne, det er bare grimt. Bare se hvor afskyeligt området omkring Nordhaven og Fisketorvet ser ud fordi nogen har fået den fejlagtige ide at tro den slags afskyeligheder har noget at gøre med arkitektur. Det har intet at gøre med arkitektur, men er ganske enkelt en fejl der skulle have været slettet og smidt ud i stedet for at være bragt til verden.

Hvis illustrationerne skal tages som det I har tænkt jer at bygge, ser det mest af alt ud som om at I har fået en flok børnehaver på en blindekoloni til at designe det med en kasse Lego. Vi har masser af arbejdslese arkitekter i Danmark der både har talent og tid til at designe rigtige bygninger. I stedet har I fået en flok talentløse børn til det. Godt gjort. Var det ikke en idé at hyre nogen professionelle?

Til sammenligning viser I på en bebyggelse fra udlandet og noget af det værste der er blevet bygget i Danmark indenfor de sidste 10 år - allesammen bygninger der står halvtomme fordi de er så dyre og grimme at der ikke er nogen der vil bo i dem, mens der er kilometer-lange ventelister til boliger der er kun nogle få år gamle (og ikke specielt billigere), fra dengang en boligblok stadig lignede en boligblok og ikke noget fornuftige mennesker aldrig kunne finde på at bygge eller bo i.

Hvis meningen er at bebyggelsen skal passe ind i området, var det så ikke en idé at bygge noget der passer ind med resten af bebyggelsen i området, i stedet for at bygge noget afskyeligt lort der ikke er nogen der kan holde ud at kigge på? Ikke alene er den slags bras utrolig grimt, det vil også ødelægge værdien af samtlige bygninger i området, langt ud over den værdisynkning der i forvejen sker ved at ødelægge folks udsigt med højhuse. Hvis det skal passe ind i nærmiljøet og være "børnert" (det værste udtryk en socialpolitiker nogensinde har opfundet), så skal det også passe ind i det synlige miljø - det folk ser, og det gør jeres forslag absolut ikke.

Københavns Kommune har sikret at vores hovedstad også er blevet hovedstad for noget af det mest afskyelige byggeri i Europa over de sidste få år. Med Jeres forslag er det tydeligt at I vil med ned i den samme septiktank der bærer på skriften "vi kan også bygge noget lort". Men spørg jer selv om I vil have at det første folk siger når de kommer ind i Rødovre kommune er "Hold kæft noget afskyeligt lort"?

Desuden har I tydeligvis glemt at hvis I bygger noget grimt bliver det til et hjemsted for graffiti og hørværk, simpelthen fordi der ikke er nogen med øjne der kan holde det ud, ligesom alle de afskyeligheder I har ladet jer inspirere af. Så Iør dog af andres fejltagelser og lad være med at gentage dem bare fordi det er billigere.

Hilsen

Rene Brehmer

Rebek Søpark 3 - Hvidovre

Janne Prip

Fra: Digital post i Rødovre Kommune
Sendt: 08. september 2016 09:07
Til: Teknisk Forvaltning i Rødovre Kommune
Emne: Att: Ninnie H. Larsen - VS: Øvrige henvendelser til Rødovre Kommune [Autotitel=2016A09A07A20B27B11B546307] [Ref.nr.=8f4818bc93c1443eb49d09d1388512c7]
Vedhæftede filer: Øvrige henvendelser til Rødovre Kommune [Autotitel=2016A09A07A20B27B11B546307] [Ref.nr.=8f4818bc93c1443eb49d09d1388512c7]

Hej Postfordeler.

Der er vedhæftet en Digital Post til denne mail. Da den Digitale Post indeholder en dialogtråd som denne:

"DKALDialogtraad=20XXA04A18A19B38B29B927131"

- kan den besvares med en mail, sådan:

1. Åbn den vedhæftede mail
2. Brug altid funktionen 'Besvar', så dialogtråden kommer med i dit svarmail (men ikke de vedhæftede xml-filer)
3. OBS! Hvis du har sat i Outlook op til at vedhæfte den oprindelige mail til svarmails (i stedet for at sætte den ind i bunden), er du nødt til at kopiere dialogtråden over i din svar!
4. Modtageren skal være <indgaaende@prod.e-boks.dk>

Hvis du har spørgsmål, kan du ringe til Trine Binding på tlf: 3637 7106.

Med venlig hilsen

Trine Binding
 Esdh-administrator
 Digitaliseringsafdelingen
 Rødovre Kommune
 Tlf: 3637 7106

Janne Prip

Fra: indgaaende@prod.e-boks.dk
Sendt: 07. september 2016 21:05
Til: RK-e-post
Emne: Øvrige henvendelser til Rødovre Kommune [Autotitel=2016A09A07A20B27B11B546307] [Ref.nr.=8f4818bc93c1443eb49d09d1388512c7]
Vedhæftede filer: dkalmetadata.xml; dkalsignaturbevis.xml; Security Marking.txt

##DKALDialogtraad=2016A09A07A17B09B37B498731##

Emne: SV: Brev: Høring vedr. Rødovre Port

----Oprindelig meddelelse----

Fra: Øvrige henvendelser til Rødovre Kommune, Rødovre Kommune

Sendt: 07-09-2016

Emne: Brev: Høring vedr. Rødovre Port

tak for informationen vedr jeres forslag til ny handelscenter

Janne Prip

Fra: Digital post i Rødovre Kommune
Sendt: 08. september 2016 09:07
Til: Teknisk Forvaltning i Rødovre Kommune
Emne: Att: Ninnie H. Larsen - VS: Øvrige henvendelser til Rødovre Kommune [Autotitel=2016A09A07A22B17B52B169390] [Ref.nr.=f93058bc50bc4198805fcc5b2c718858]
Vedhæftede filer: Øvrige henvendelser til Rødovre Kommune [Autotitel=2016A09A07A22B17B52B169390] [Ref.nr.=f93058bc50bc4198805fcc5b2c718858]

Hej Postfordeler.

Der er vedhæftet en Digital Post til denne mail. Da den Digitale Post indeholder en dialogtråd som denne:

"DKALDialogtraad=20XXA04A18A19B38B29B927131"

- kan den besvares med en mail, sådan:

1. Åbn den vedhæftede mail
2. Brug altid funktionen 'Besvar', så dialogtråden kommer med i dit svarmail (men ikke de vedhæftede xml-filer)
3. OBS! Hvis du har sat i Outlook op til at vedhæfte den oprindelige mail til svarmails (i stedet for at sætte den ind i bunden), er du nødt til at kopiere dialogtråden over i din svar!
4. Modtageren skal være <indgaaende@prod.e-boks.dk>

Hvis du har spørgsmål, kan du ringe til Trine Binding på tlf: 3637 7106.

Med venlig hilsen

Trine Binding
Esdh-administrator
Digitaliseringsafdelingen
Rødovre Kommune
Tlf: 3637 7106

Janne Prip

Fra: indgaaende@prod.e-boks.dk
Sendt: 07. september 2016 22:34
Til: RK-e-post
Emne: Øvrige henvendelser til Rødovre Kommune [Autotitel=2016A09A07A22B17B52B169390] [Ref.nr.=f93058bc50bc4198805fcc5b2c718858]
Vedhæftede filer: dkalmetadata.xml; dkalsignaturbevis.xml; Security Marking.txt

##DKALDialogtraad=2016A09A07A16B25B42B610671##

Emne: SV: Brev: Høring vedr. Rødovre Port

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

Fra: Øvrige henvendelser til Rødovre Kommune, Rødovre Kommune

Sendt: 07-09-2016

Emne: Brev: Høring vedr. Rødovre Port

Det lyder som en god ide med mere ghetto og flere af de fremmede god plan

Janne Prip

Fra: indgaaende@prod.e-boks.dk
Sendt: 13. september 2016 20:36
Til: RK-e-post
Emne: Øvrige henvendelser til Rødovre Kommune [Autotitel=2016A09A13A20B19B48B793572] [Ref.nr.=6405d6faa3a842839744ce220beadc5e]
Vedhæftede filer: dkalmetadata.xml; dkalsignaturbevis.xml; Security Marking.txt

##DKALDialogtraad=2016A09A07A17B09B37B498731##

Emne: SV: Brev: Høring vedr. Rødovre Port

----Oprindelig meddelelse----

Fra: Øvrige henvendelser til Rødovre Kommune, Rødovre Kommune

Sendt: 07-09-2016

Emne: Brev: Høring vedr. Rødovre Port

jeg synes at port skal bygges hurtigt...mange tak til jer at jeg kan
give min mening...held og lykke med projektet

mvh victor

Janne Prip

Fra: KRISTENSEN Pia Berg <pbk@nomeco.dk>
Sendt: 19. september 2016 12:59
Til: RK-e-post
Emne: Forslag til Lokalplan 141 - Rødovre Port
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

Kære Rødovre Kommune

Som beboer på Hendriksholms Boulevard er vi meget positive overfor den nye lokalplan, som rummer både nytænkning og mangfoldighed og flot design frem for alt.

I dag er Hendriksholms Boulevard en smuk boulevard med store smukke træer. Desværre gemmer boulevarden også på elementer, som udgør en stor fare for de børn, som har deres daglige gang på boulevarden.

Boulevardens bredde og det faktum, at det er en lige vej, appellere desværre til at alt for mange bilister bruger gas pedalen for flittigt. Som mor til en dreng på 6 år, der går i oX på Hendriksholms skole, er jeg meget nervøs for den øget trafik, dels om morgenen og om aftenen, hvor vejens børn har deres gang på boulevarden.

Årsagen til min bekymring er at, i dag er boulevarden kaotisk ved skole start og gymnasium start ca. 7:30 til 8:15. Dette skyldes, biler der bakker ud og overser cyklister (små som store), børn der krydser vejen, gymnasieelever der ankommer med toget og skal gå over til gymnasiet, forældre der aflevere deres børn på uhensigtsmæssige steder tæt på skolens indgang, eller gymnasieindgang.

Udover ovenstående, er det ikke muligt for en bilist at se, f. eks et barn, der står lige bag ved et træ, 20 cm fra vejkannten og derved et skridt fra vejen!

I forbindelse med lokalplanen 141, nævnes der at grundet den trafikale omlægning vil der være uændret trafik belastning. Dette er jeg meget uenig i grundet følgende:

1. Detailhandel med butikker op til max 2000 m2. vil medføre varebiler, og lastbiler, der skal aflevere varer og kan skabe chikane for trafikken.
2. Hvis der påregnes 300 p-pladser må der også påregnes at der er flere biler der skal ud på Avedøre Havnevej ved det nye signal anlæg.
3. Det er nævnt at "butiksfunktion tilfører en øget trafik af handlende"(s. 23 i lokalplan), derved også øget trafik belastning
4. Trafik fra Havnevejen benytter Hendriksholms Boulevard for at undgå to signal anlæg på Havnevejen (dette er tilfældet i dag når trafikken kommer fra syd ad Havnevejen)

De fire ovenstående punkter vil jeg holde fast på giver en øget trafikbelastning., og hvis der er trafik belastning ved signalanlæg ved Avedøre Havnevej/Rødovre station, vil den nemmeste løsning være at, skyde genvej op igennem Hendriksholms Boulevard – som jo ER en skolevej, og derved komme ud på Avedøre Havnevej ved krydset ved Nørrekær.

Vores konstruktive forslag er, at Hendriksholms Boulevard afspærres på midten af boulevarden, for derved at eliminere gennemkørende trafik, for at skåne vores børn på vejen. Vi henviser til vej spærring på Vojensvej. Vi ønsker ikke at det skal koste liv før der gribes til handling på en skolevej. Det er der ikke nogen beboere eller politikere der vil ønske.

Med venlig hilsen

Pia Berg

Hendriksholms Boulevard 47

Mob: 25 16 84 81

7

Janne Prip

Fra: Benny host <benny.host265@gmail.com>
Sendt: 20. september 2016 10:14
Til: RK-e-post
Emne: hørings svar
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

til Rødovre kommune, teknisk forvaltning
Merete Tønder Luridsen

ref. 16/009922-1
vedrørende lokalplan forslag 141, Rødovre Port

Tak for brev.

Undertegnede støtter hermed de i kommunens brev af 7. ds. skitserede idéer til bebyggelsen af området ved Rødovre station.

venlig hilsen,
Benny Pedersen, Rebæk Søpark 3, lejl. 615
2650 Hvidovre

Janne Prip

Fra: indgaaende@prod.e-boks.dk
Sendt: 21. september 2016 12:06
Til: RK-e-post
Emne: Øvrige henvendelser til Rødovre Kommune [Autotitel=2016A09A21A11B39B52B908958] [Ref.nr.=f5b0744fd5d84c769756c00ad57a8980]
Vedhæftede filer: dkalmetadata.xml; dkalsignaturbevis.xml; Security Marking.txt

##DKALDialogtraad=2016A09A07A10B55B43B791015##

Emne: SV: Brev: Høring vedr. Rødovre Port

----Oprindelig meddelelse----

Fra: Øvrige henvendelser til Rødovre Kommune, Rødovre Kommune

Sendt: 07-09-2016

Emne: Brev: Høring vedr. Rødovre Port

Jeg bor i ruskær 1 er gammel beboer fra højhuset jeg savner mit høje hus så jeg synes rødovre port er en god ide men

Jeg ønsker støj skærme ved tog banen da jeg bor ud til banen vi kan ikke have døren åbenom aftenen pga støj fra togende og min datter vil gerne flytte i de nye boliger hvis der bliver lejer boliger og så

Venlig hilsen

Amber og jean-maria østergreen

Ruskær 1 2. Th 2610 rødovre 60839615

Janne Prip

Fra: Anne-Mette Kirk
Sendt: 04. oktober 2016 14:41
Til: Byplanafdelingen i Rødovre Kommune
Emne: VS: Forslag til Lokalplan 141 Rødovre Port
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

Med venlig hilsen

Anne-Mette Kirk
Afdelingsleder
Byplanafdelingen
Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre
Telefon: 36 37 72 26
Email: anne-mette.kirk@rk.dk
www.rk.dk

Fra: Politik og Kommunikation i Rødovre Kommune
Sendt: 04. oktober 2016 14:33
Til: Hans Christian Olsen; Bjarne Rieckmann; Anne-Mette Kirk
Cc: Dorte Kølvig; Lone Thastum Christiansen
Emne: VS: Forslag til Lokalplan 141 Rødovre Port

Fra: Steen Kristensen [<mailto:Steen-Kristensen@hotmail.com>]
Sendt: 04. oktober 2016 10:02
Til: RK-e-post
Emne: Forslag til Lokalplan 141 Rødovre Port

Kære Rødovre kommunalbestyrelse & Borgmester.

Min hustru Pia Berg, har godt nok fremsendt én mail til jer vedr. dette projekt, men efter min deltagelse i et godt borgermøde den 28/09/2016, vedr. Lokalplan 141, tillader jeg mig hermed at komme med et par yderligere betragtningerne, og ét forslag.

Vi er ret begejstret for de fremlagte planer, vedr. byggeriets udseende og beliggenhed. Vi er sikre på at de nok skal blive en stor succes, og et kæmpe aktiv for Rødovre.

Vores bekymringer går helt klart på de trafikale forhold i området.

Som beboer på skolevejen Hendriksholms Boulevard, bed jeg selvfølgelig mest mærke i tallene omkring denne vej. Disse tal har jeg MEGET svært ved at stole på, og jeg er ret tilbøjelig til at kalde dem decideret forkerte.

Antal biler igennem vejen nu er ca. 1800 biler pr. døgn. Antal biler igennem vejen efter byggeriets gennemførelse 1800 biler pr. døgn.

Jeg er selvfølgelig med på at de nuværende 1800 biler, er i henhold til en måling fra 2015. Men hvordan man er kommet frem til de fremtidige tal er mig en gåde.

Ting der taler for at de fremtidige tal stemmer overens med virkeligheden:

- Damhus Boulevard lukkes ved Damhus torvet
 - Dette vil MULIGVIS sænke antallet af biler.
 - Men hvorfor skulle dette have betydning for Hendriksholms Boulevard ?? I følge udtalelse på borgermødet, er der ingen gennemgående trafik, det vil sige at der ikke kommer biler fra Damhus Boulevard, som drejer ned af Hendriksholms Boulevard... så det vil vel ikke ændrer sig i fremtiden... eller ?

Ting der taler for at de fremtidige tal IKKE stemmer overens med virkeligheden:

- Der bygges ejerboliger med op til ca. 1000 nye beboer
 - Det er selvfølgelig ikke alle der har bil, men der er helt sikkert nogen der har.
- Der anlægges en eller anden form for supermarked
 - Dette vil alt andet lige trække kunder til, som ankommer i bil.
- Der etableres et lys signal med fuld svingbarhed i krydset Rødovre Stationscenter / Avedøre Havnevej
 - Hvis der holder biler for rødt i dette kryds, som skal nord på, vil der helt sikkert være billister fra Damhus Boulevard, fra de nye butikker og de nye beboer i området, som vil dreje ned af Hendriksholms Boulevard for at spare tid
- Det blev nævnt at farten skal begrænses på Avedøre Havnevej + at der også etableres et signal anlæg i krydset Avedøre havnevej / Agerkær.
 - Dette vil igen gøre køerne længere, og som det allerede sker i dag, så vil flere bilister smutte ned igennem Hendriksholms Boulevard.
 - Hendriksholms boulevard vil nu være samme længde som Avedøre havnevej stykket op til Roskildevej, Der vil være ét signal anlæg mindre end på Havnevejen, og det signal anlæg der er på Hendriksholms Boulevard, skifter automatisk når biler nærmer sig, så det opfattes stort set som vejledende. Der udover vil den tilladte fart være den samme som på Havnevejen (Hvis farten sænkes fra de nuværende 60 km/t til 50 Km/t) Så der vil helt sikkert være nogen som finder dette attraktivt.

Det blev nævnt på borgermødet, at trafikken på Hendriksholms Boulevard, består næsten udelukkende af trafik til og fra skole og uddannelses institution, og at der stort set ikke er noget gennemgående trafik. Dette er decideret usandt. Der er masser der bruger Hendriksholms Boulevard som smutvej. De kan jo spare et par biler eller tre, hvis de sørger for at holde farten godt oppe. Der er flere biler i løbet af en dag, som ræser igennem skolevejen med 80 - 100 km/t !!!

Men lad os antage at det er korrekt at der ingen gennemgående trafik er. Trafikken ændrer sig jo ikke efter byggeriet, så derfor vil det jo heller ikke være noget problem at lukke Hendriksholms Boulevard på midten. Lad os etablere en sikker passage for vores børn, så de kan komme sikkert i skole. Så vi ikke om nogen tid skal stå og beklage at der er sket et trafik uheld med vores børn indblandet.

Det er en forholdsvis let operation. Vejen skal blot blokeres på begge sider af det eksisterende signal anlæg . Derved sikres vores børn at kunne komme over vejen uden risiko, og samtidig etableres der en sikker cykel passage fra Skodsborgvej.

Ifølge vores borgmesters udtalelse på borgermødet, så er der sommetider nogen som ikke er så begejstret for at lukke veje, da bekymringen ved dette er at man flytter trafik belastningen andre steder hen. Det kan jeg godt følge ham i, men min bekymring går mere på vores børns sikkerhed end på en lidt længere kø på Avedøre Havnevej. Og ifølge kommunes egne udtalelser, og beregninger, så er der ingen gennem kørende trafik, og ingen trafik ændringer ved de nye byggerier, på Hendriksholms Boulevard. Så hvis kommunen har gjort sit forarbejde godt nok, og det antager jeg selvfølgelig at de har, så er der vil intet der taler imod en lukning af Hendriksholms Boulevard ???

Der er vel heller ikke noget som taler imod, at få gennemført lukningen med det samme. Når nu lokal plan 141 er godkendt, og det håber jeg virkelig at den bliver, for jeg synes det er et godt og visionært projekt, så starter der 5 - 6 år med byggeri. Dette medfører en del tung trafik, som selvfølgelig ikke kan undgås. Denne tunge trafik, blev det gjort helt klart, IKKE skal ned igennem Hendriksholms Boulevard, men jeg tror at der vil være et yderligere pres på de omkringliggende veje med lastbiler som skal af Avedøre Havnevej, og derfor vil det være endnu mere fristende for andre billister at smutte igennem skolevejen Hendriksholms Boulevard.

Vi glæder os meget til at få etableret Rødovre Port, det bliver SÅ godt, men lad det nu ikke være på bekostning af vores børns sikkerhed, på en i forvejen MEGET presset og usikker skolevej. Hendriksholms Boulevard er vel, uden at jeg ved det med sikkerhed, den skolevej i Rødovre som har flest elever dagligt (Folkeskole, SFO, klub, sportsaktiviteter, Gymnasium). Vær nu den visionære kommune, som vi ved at Rødovre er, og tag ansvaret at få kørt det her fantastiske projekt HELT i mål, til alles glæde og ikke mindst sikkerhed.

Jeg glæder mig til at modtage en bekræftelse på at i har modtaget mit lille indlæg, og ønsker jer alle en dejlig dag.

Med venlig hilsen

Steen Berg Kristensen
Hendriksholms Boulevard 47
2610 Rødovre
Mobil 31 186 185
E-mail: Steen-Kristensen@Hotmail.com

Janne Prip

Fra: Anne-Mette Kirk
Sendt: 04. oktober 2016 14:42
Til: Byplanafdelingen i Rødovre Kommune
Emne: VS: Boligpolitik

Med venlig hilsen

Anne-Mette Kirk
Afdelingsleder
Byplanafdelingen
Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre
Telefon: 36 37 72 26
Email: anne-mette.kirk@rk.dk
www.rk.dk

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

Fra: Politik og Kommunikation i Rødovre Kommune
Sendt: 04. oktober 2016 14:35
Til: Bjarne Rieckmann; Anne-Mette Kirk; Hans Christian Olsen
Cc: Dorte Kølvig; Lone Thastum Christiansen
Emne: VS: Boligpolitik

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

Fra: Dorte Stærmose [<mailto:dorte@maltevangen.dk>]
Sendt: 29. september 2016 16:29
Til: Politik og Kommunikation i Rødovre Kommune
Emne: Boligpolitik

Til Høringssvar
angående boligpolitik i Rødovre Kommune:

På Borgermøde d. 28. september om det nye byplan-projekt "Rødovre Port" ved Rødovre Station blev jeg chokeret over, at man slet ikke påtænker almennyttige lejligheder foruden ejerlejligheder i sådan en lille "Storby"! Det vil sige, at der kun kommer til at bo folk, der har økonomisk mulighed for at eje deres lejlighed. "Rigmandsghettoerne" ved f. eks. Københavns havn har efter sigende mange tomme "spøgelses" lejligheder, fordi ikke ret mange har råd til at flytte ind.

I Rødovre kommunes netop vedtagne boligpolitik står som punkt 1 og 2, at man tilstræber variation i ejerform samt en balanceret befolkningssammensætning. Det er rigtig fint, hvis der skal være mange ungdomsboliger! Men er der ikke også brug for, at ældre, der gerne vil sælge eget hus (og bil?), kan komme til at bo i en attraktiv lejlighed tæt på station og indkøbsmuligheder? Det kan meget vel dreje sig om mennesker, der har behov en slags vicevært og fællesskab omkring

praktiske opgaver.

Man ved, at blandede beboertyper i det lange løb virker mest betryggende og kriminalitets-forebyggende. Der bør derfor ikke lægges op til en slags "dem og os" mentalitet. Måske skulle der også omvendt have været et vist antal ejerboliger i et område som Kærene?

Eller kunne der for en gangs skyld forsøges med Andelsboligforeninger i Rødovre? Så der kun skal spares sammen eller lånes til en mindre beløb for en lejlighed.

Mange venlige hilsner
Dorte Røhling Stærmose
Schweizerdalstien 3

Janne Prip

Fra: Digital post i Rødovre Kommune
Sendt: 05. oktober 2016 09:47
Til: Teknisk Forvaltning i Rødovre Kommune
Emne: VS: Øvrige henvendelser til Rødovre Kommune [Autotitel=2016A10A05A08B46B44B087692] [Ref.nr.=ef44b3b036be4848aaa89cef2e2c2030]
Vedhæftede filer: Øvrige henvendelser til Rødovre Kommune [Autotitel=2016A10A05A08B46B44B087692] [Ref.nr.=ef44b3b036be4848aaa89cef2e2c2030]

Hej Postfordeler.

Der er vedhæftet en Digital Post til denne mail. Da den Digitale Post indeholder en dialogtråd som denne:

"DKALDialogtraad=20XXA04A18A19B38B29B927131"

- kan den besvares med en mail, sådan:

1. Åbn den vedhæftede mail
2. Brug altid funktionen 'Besvar', så dialogtråden kommer med i dit svarmail (men ikke de vedhæftede xml-filer)
3. OBS! Hvis du har sat i Outlook op til at vedhæfte den oprindelige mail til svarmails (i stedet for at sætte den ind i bunden), er du nødt til at kopiere dialogtråden over i din svar!
4. Modtageren skal være <indgaaende@prod.e-boks.dk>

Hvis du har spørgsmål, kan du ringe til Trine Binding på tlf: 3637 7106.

Med venlig hilsen

Trine Binding
Esdh-administrator
Digitaliseringsafdelingen
Rødovre Kommune
Tlf: 3637 7106

Janne Prip

Fra: indgaaende@prod.e-boks.dk
Sendt: 05. oktober 2016 09:05
Til: RK-e-post
Emne: Øvrige henvendelser til Rødovre Kommune [Autotitel=2016A10A05A08B46B44B087692] [Ref.nr.=ef44b3b036be4848aaa89cef2e2c2030]
Vedhæftede filer: dkmetadata.xml; dkalsignaturbevis.xml; Security Marking.txt

##DKALDialogtraad=2016A09A07A10B54B32B333179##

Emne: SV: Brev: Høring vedr. Rødovre Port

Jeg forstår ikke hvilket behov der forsøges afdækket med dette byggeri. Skræmmende og skæmmende med så høj en bygning. Det lugter af storhedsvanvid. Nyt er godt, men LESS IS MORE!!! Det lyder også meget voldsomt med så stor en koncentration af boliger. Ved I overhovedet om der vil interesse for sådanne boliger? Helt personligt ville jeg ikke have lyst til at købe en lejlighed på Vestegnen, med udsigt til Tårnvej, Roskildevej og ikke mindst togbanen. Derudover tror jeg kommunen vil risikere at skabe en ny "Ghost town" på samme lokation, hvis lejlighederne kommer til at stå tomme. Jeg begriber heller ikke at man vil bygge så stor en kontrast til det øvrige (nærmeste) byggeri. Tårnvej kaldes også "depression på flaske" i daglig tale. Hvorfor ikke integrere bygningen i nærmiljøet og ikke forsøge at lige noget der bygges på Bryggen. Come on - det kan gøres bedre. Og trist for villakvarteret med at høj en bygning :(Jeg sætter stor pris på initiativet og bakker op om projektet, blot i en mindre skala. Og lad være med at sælge os idéen ved at love en Emmery's bager - helt ærligt, det er sgu for dumt.

Venlig hilsen

Torbjørn og Sara Rokamp

----Oprindelig meddelelse----

Fra: Øvrige henvendelser til Rødovre Kommune, Rødovre Kommune

Sendt: 07-09-2016

Emne: Brev: Høring vedr. Rødovre Port

Janne Prip

Fra: Digital post i Rødovre Kommune
Sendt: 06. oktober 2016 13:41
Til: Teknisk Forvaltning i Rødovre Kommune
Emne: VS: Øvrige henvendelser til Rødovre Kommune [Autotitel=2016A10A05A20B37B00B975801] [Ref.nr.=df115c8e6122422fa527c0e3efdf9333]
Vedhæftede filer: Øvrige henvendelser til Rødovre Kommune [Autotitel=2016A10A05A20B37B00B975801] [Ref.nr.=df115c8e6122422fa527c0e3efdf9333]

Hej Postfordeler.

Der er vedhæftet en Digital Post til denne mail. Da den Digitale Post indeholder en dialogtråd som denne:

"DKALDialogtraad=20XXA04A18A19B38B29B927131"

- kan den besvares med en mail, sådan:

1. Brug altid funktionen 'Besvar', så dialogtråden kommer med i dit svarmail (men ikke de vedhæftede xml-filer)
2. OBS! Hvis du har sat i Outlook op til at vedhæfte den oprindelige mail til svarmails (i stedet for at sætte den ind i bunden), er du nødt til at kopiere dialogtråden over i din svar!
4. Modtageren skal være <indgaaende@prod.e-boks.dk>

Hvis du har spørgsmål, kan du ringe til Trine Binding på tlf: 3637 7106.

Janne Prip

Fra: indgaaende@prod.e-boks.dk
Sendt: 05. oktober 2016 21:06
Til: RK-e-post
Emne: Øvrige henvendelser til Rødovre Kommune [Autotitel=2016A10A05A20B37B00B975801] [Ref.nr.=df115c8e6122422fa527c0e3efdf9333]
Vedhæftede filer: dkalmetadata.xml; dkalsignaturbevis.xml; Security Marking.txt

##DKALDialogtraad=2016A09A07A10B54B06B151551##

Emne: SV: Brev: Høring vedr. Rødovre Port

Til Rødovre Kommune

Jeg har deltaget i jeres borgermøde og er for så vidt positiv overfor planerne - bortset fra, at jeg mener, at de tre højhuse bliver alt for høje.

Jeg foreslår derfor, at de max. bliver på 9 etager hver, så de ikke vil syne så voldsomme og så de ikke generer de omkringliggende bygninger hvad angår lys og sol.

Med venlig hilsen

Joan Damholt, Damhus Boulevard 109, 2610 Rødovre

----Oprindelig meddelelse----

Fra: Øvrige henvendelser til Rødovre Kommune, Rødovre Kommune

Sendt: 07-09-2016

Emne: Brev: Høring vedr. Rødovre Port

Janne Prip

Fra: Tina B Øelund <tiboe@dsb.dk>
Sendt: 04. oktober 2016 09:35
Til: RK-e-post
Emne: Tillæg 5 til Kommuneplan 2014
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

På vegne af min kollega Anne Pilegaard fremsendes følgende.

Planen muliggør en helt ny bydel med en tæt og varieret bebyggelse med butikker og blandet erhverv i stueetagen og boliger ovenover i bygninger fra 2-3 til 14-19 etager, højest mod vest og lavest ind mod stationen. Bebyggelsen placeres omkring et øst-vestgående stræde med butikker mv, der forbinder stationsforpladsen med den ny bydel og områder vest for.

Der er strenge krav til bebyggelsens udformning og materiale valg, hvilket vil kunne sikre en høj arkitektonisk kvalitet.

Den store tæthed muliggør udnyttelse af den kollektive trafik, hvorfor antallet af P-pladser reduceres til ca 1 plads pr 312 m2. Dette sammen med den høje tæthed i det stationsnære kerneområde er med til at understøtte den kollektive trafik som anbefalet i Fingerplanen.

DSB ser frem til realiseringen af kommunens plan for området og deltager gerne i forbindelse med udarbejdelsen af den omtalte dispositionsplan for stationsforpladsen, der bl.a skal redegøre for trafikale udformninger.

På vegne af

Anne Pilegaard
Chefkonsulent

Med venlig hilsen

Tina B. Øelund
Projektleder,
Erhvervsmægler, Valuar og HD-R



Ejendomme, Ejendomsudvikling, DSB, Telegade 2, B2, 2, 2630 Tåstrup, CVR 25 05 00 53
Mobil 24688647, E-mail tiboe@dsb.dk

INDGÅET

17 OKT. 2016

Til Rødovre Kommunalbestyrelse.

TEKNISK FORVALTNING

Rødovre 17. oktober 2016

Indsigelser og kommentarer til Lokalplan 141 Rødovre Port og Tillæg 5 til Kommuneplan 2014.**Indsigelse 1: (Tillæg 5 til Kommuneplan 2014)**

I Tillæg 5 til Kommuneplan 2014 foreslås ny rammeområdeafgrænsning og rammebestemmelse for rammeområde 6F02 og et nyt rammeområde 6F03. Både nuværende og fremtidig anvendelse er beskrevet i forslaget.

Beskrivelsen af den nuværende anvendelse af rammeområde 6F02 må være det der danner grundlag for en beslutning om fremtidig anvendelse i både område 6F02 og det nye område 6F03.

Beskrivelsen af rammeområde 6F02 er direkte forkert, og derfor direkte misvisende, og bør derfor ikke kunne danne grundlag for en vedtagelse af dette ændringsforslag "Tillæg 5 til Kommuneplan 2014"

Rammeområde 6F02 beskrives som Højhusbebyggelsen Milestedet, hvilket i sig selv er fejlagtigt og misvisende. Endvidere beskrives den nuværende anvendelse som "Etageluse, Lokalcenter, Skole, Cafe/bibliotek og ungdomshus".

Ingen af disse ting findes i rammeområde 6F02. Den nuværende anvendelse består alene af etplans bebyggelse, som indeholder Daginstitution, Agerkær trykforøgerstation samt Storekær Bassin.

Ændringsforslaget, som det fejlagtigt er beskrevet i det udsendte materiale, får det til at bære præg af en mindre ændring af området. Men på baggrund af de korrekte data, vil ændringen på en uacceptabel måde forandre hele området.

Indsigelse 2: (Lokalplan 141 Rødovre Port)

I lokalplanforslaget skrives der, at en del af boligerne kan laves som ungdomsboliger.

Denne ordlyd er i modstrid med Rødovre Kommunes "Forslag til boligpolitik 2016" som også er i offentlig høring samtidig med denne lokalplan.

I forslaget til boligpolitik 2016 står meget tydeligt, at det er Kommunalbestyrelsens målsætning (bland andre): "At vi har flere ungdomsegnete boliger".

Ligeledes udtalte Borgmester Erik Nielsen på borgermøde 28. september 2016, at ungdomsboliger er vigtige for kommunen.

Såfremt ungdomsboliger er vigtige for kommunen, og at det er en målsætning for kommunalbestyrelsen, finder vi denne formulering i lokalplanen uhørt svag.

Indsigelse 3: (Lokalplan 141 Rødovre Port)

Borgmester Erik Nielsen udtalte på borgermøde 28. september 2016, at bebyggelsen Rødovre Port vil komme til at bestå alene af ejerboliger.

Én ting er, at dette formentligt ikke falder særligt godt i tråd med ønske om flere ungdomsboliger, idet størstedelen af målgruppen for disse boliger formentligt ikke har økonomisk mulighed for at investere i ejerbolig?

En anden indsigelse er, at dette er i modstrid med Rødovre Kommunes "Forslag til boligpolitik 2016" som også er i offentlig høring samtidig med denne lokalplan.

Under "Tema 1 Boliger til alle" i dette forslag står blandt andet:

"I de kommende år vil der blive bygget i byudviklingsområderne, og her vil vi have en varieret boligsammensætning. Planloven giver mulighed for at kommunen kan stille krav om, at op til 25 % af nye boligområder bliver forbeholdt almene boliger."

Det må understreges, at lokalplansforslaget ikke lever op til kommunens eget forslag til boligpolitik, og man må spørge sig selv: Hvorfor i alverden dog ikke?

Kommentarer:

Alle kommentarer er til Lokalplan 141 Rødovre Port.

1. Beboerne i Ruskær 2-8 og 1-5, som er lav bebyggelse på 3 etager, vil være de beboere, som kommer til at bo tættest på det nye byggeri. Vi ønsker ikke bebyggelse i den planlagte højde så tæt på, hvilket nok gør sig gældende for de fleste naboer i lavbebyggelse. Tre kæmpe tårne på 13, 16 og 19 etager er voldsom ambitiøs og virker lidt malplaceret i så lille et område.

En mindre målestok burde stadig kunne danne porten til Rødovre – f.eks. kun 1 tårn på hver side af havnevejen på maks. 9 etager. Dette vil absolut også danne en synlig indgang til kommunen, og skabt ud fra mere respekt for de nuværende beboere i området. Men måske ønsker bygherren ikke at bygge lavere, da hans vinkel jo kun handler om størst mulig økonomisk gevinst.

Det er ikke vores indtryk, at miljøberegninger for lys- skyggeforhold fra disse huse, og derved manglende lys i vores boliger giver et fuldstændigt og korrekt billede.

Der blev på borgermødet oplyst, at der var lavet målinger om skygger i forhold til daginstitutionen, som ligger mindre end 9 meter fra vores bebyggelse. Disse skygger må alt

andet lige også genere os, alt andet er ulogisk?

2. Beboerne, specielt i Ruskær, vil i den planlagte byggeperiode fra 2017 til 2022 være udsat for en urimelig belastning af støj og svineri fra byggeriet. Alene støjen, når der skal anlægges parkeringskældre, vil være meget generende, og bør kun ske i begrænset tidsrum i døgnet.

Vi husker med al tydelighed larmen fra området ved Holbækmotorvejen, da der blev anlagt i 2015 – det var endog meget tydeligt i vores område.

Planen indeholder ingen tiltag, for at minimere eller helt fjerne disse gener, ligesom der ikke er angivet tidspunkter for den daglige arbejdstid i byggeriet. (Der er tidligere oplevet, at der er dispenseret for offentlige regler for tidsrummet for støjende arbejde). Beboerne frygter generelt, at generne fra dette byggeri vil blive sammenlignelige med gener fra Metro byggeriet i København.

3. Vi er i tvivl om der reelt er et kundegrundlag til stede for Rødovre Port, da vi ikke kan se, hvad kommunen kan tilbyde – ud over selvfølgelig en god kommune.

Vi frygter, at den nye bebyggelse derfor kommer til at danne ramme om en ny ghetto i Rødovre.

Flere omegnskommuner i Storkøbenhavn tilbyder i disse år nye højhusbyggerier.

F.eks. kan nævnes "Marmorbyen" ved Nordhavn station, De mange højhusbyggerier ved Amager Strand (Metro linjen), og senest Køges planer for nyt højhusbyggeri. Alle disse steder tilbydes udsigt over vandet, hvilket Rødovre kommune ikke kan tilbyde kommende købere.

4. Lokalplansforslaget indeholder anlæggelse af 2 nye lysreguleringer på/til Avedøre Havnevej, for at afvikle trafikken ud og ind af området. Med tanke på den allerede eksisterende kødannelse i myldretiden på Avedøre Havnevej, frygter vi – på trods af en lidt arrogant afvisning på borgermødet fra den tekniske chef fra Kommunen - at denne kødannelse vil blive væsentlig forværret, men mindre at der sikres en bedre rytme i afviklingen af trafikken i alle 4 lysreguleringer på Avedøre Havnevej.

5. Der lægges i lokalplansforslaget op til en beboertilgang på op til 1014 nye beboere. Denne tilgang, hvoraf det kan forventes at der vil være en stor del børnefamilier, vil øge behovet for daginstitutionspladser. Der er i planen ikke lagt op til en forøgelse af daginstitutionspladser i området, og det ville være ønskeligt med en redegørelse for kommunens planer for imødegåelse af dette behov.

6. Lokalplansforslaget angiver, at der anlægges 1 parkeringsplads for hver 312 m² beboelse, og et maks. antal parkeringspladser på 300. Samtidig blev det på borgermødet understreget, at der ikke ville blive tilladt parkering på terrænet i øvrigt. Vi mener afgjort ikke dette antal parkeringspladser vil være dækkende for behovet, og bør øges. Ud over beboelse, er der planlagt erhverv og butikker, herunder supermarked. Hvor skal de handlende parkere deres biler, eller forventes det at alle cykler til/fra deres indkøb, og hvor realistisk er det?
Vi frygter, at de omkringliggende beboelsesområder (både i villakvarteret og i Kærerne) vil blive unødigt belastet af manglende parkeringskapacitet i det nye område, og dermed vil der opstå unødvendige konflikter mellem nuværende beboere og gæster omkring manglende parkeringsmuligheder.
7. I forbindelse med trafikafviklingen fra Kærerne, bevares ruten Storekær/Agerkær, dog gøres denne vej smallere, og med nedsat hastighed ved den ny anlagte Vestplads, som skal deles af de forskellige trafikanter. Derfor er det nærlæggende at formode, at Ruskær både under byggeriet og efter færdiggørelsen vil blive brugt som "genvej" fra Storekær til Agerkær. Det må påhvile kommunen at lave tiltag, der forhindrer dette, da Ruskær ikke er bygget til decideret trafikafvikling, men er blot en smal vej i tæt bebyggelse.

Vi håber, at kommunalbestyrelsen vil tage disse indsigelser og kommentarer med i jeres overvejelser, før de endelige beslutninger tages. Vi er på ingen måde imod byudvikling, og slet ikke udvikling af dette område i Rødovre, som har stået tom i meget lang tid.

Men en byudvikling i denne målestok, hvor der ikke på nogen måde er taget hensyn til de nuværende beboere i området, er ikke anstændig byudvikling i Rødovre Syd.

Venlig hilsen

Michael Larsen & Tina-Maria Kjær
Ruskær 2, 1 th.
2610 Rødovre

Birthe & Eli Larsen
Ruskær 2, 2 th.
2610 Rødovre

Alice Lindeneg
Ruskær 2, st. tv
2610 Rødovre

Jørgen E. Gengel
Ruskær 2, 2 tv
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Anna Katrine Fuchs <ankf@hofor.dk>
Sendt: 19. oktober 2016 10:08
Til: RK-e-post
Emne: høring Lokalplan 141 Rødovre Port
Vedhæftede filer: SV Stjernehøring Forslag til Lokalplan 141 Rødovre Port - genfremsendelse; Høring Nedlæggelse af vejareal Rødovre Port d 14 oktober 2016.pdf; Bilag 1 Udkast til HOFOR deklaration Thorsbro II vandledning.docx; Bilag 2 Kortskitse med rids over deklareret del af Thorsbro II ledningen.pdf; Bilag 3 Oversigtskort Spildevand- og regnvandsledninger Rødovre Stationscenter.pdf; Security Marking.txt

Kære Rødovre Kommune

I forbindelse med høring af lokalplan 141 Rødovre Port har HOFOR tidligere afgivet høringssvar ved den interne tekniske høring i løbet af sommeren.

HOFOR står ved sit tidligere høringssvar i denne forbindelse, som stadig gør sig gældende. Dette er vedhæftet denne mail.

Der har siden da været endnu et forslag i høring i forbindelse med lokalplan 141 ang. nedlæggelse af vejareal ved Rødovre Station, så lokalplan 141 kan realiseres. Her har HOFOR også afsendt høringssvar, dette er ligeledes gældende og vedhæftet denne mail.

Generelt set gør det sig gældende for området omkring Rødovre Station, at HOFOR har en række store og vitale ledninger i området, og specielt "delområde øst", som nævnes i lokalplan 141, konflikter med flere ledningsstrukturer. I lokalplan 141 er udviklingen og brugen af "delområde øst" ikke beskrevet yderligere, og HOFOR vil derfor opfordre kommunen til at fremsende en plan for ombygningen af området, så snart denne foreligger, så HOFOR kan bidrage med input ang. fremtidig indarbejdelse og håndtering af den eksisterende ledningsstruktur.

Ved spørgsmål eller ønsker om uddybning af den fremsendte kan I kontakte undertegnede på den nedenstående mail eller nr.

Med venlig hilsen

Anna K. Fuchs
Projektleder
Plan Vand & Spildevand
Strategisk planlægning & koordinering

Direkte tlf: 27954047
E-mail: ankf@hofor.dk
Tænk på miljøet - spar på vand og energi !

HOFOR A/S | Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | CVR: 10073022 | tlf. 3395 3395 | www.hofor.dk

Janne Prip

Fra: Martin Abrahamsen Vester <mves@hofor.dk>
Sendt: 14. juni 2016 15:23
Til: Merete Tønder Lauridsen
Cc: Anna Katrine Fuchs
Emne: SV: Stjernebøring Forslag til Lokalplan 141 Rødovre Port - genfremsendelse

Hej Merete

Vi har fået kigge på forslag til lokalplanen og har nedenstående kommentarer.

Generelt må man sige at klimatilpasning er meget sparsom beskrevet, for ikke at sige nærmest ikke eksisterende i lokalplanen.

Viadukten på Avedøre havnevej er udpeget i Kommunen klimatilpasningsplan (risikoområde 7).

- Det vil være oplagt at få tænkt løsninger ind i lokalplanen

Området ligger lige på grænsen af et regnvandssepareret opland.

- Det vil være oplagt at søge muligheden for at separere hele det udpegede område.

Generelle betragtninger, som kunne overvejes i lokalplanen.

- et mål om at håndtere regnvand lokalt (f.eks. XX%)
- et mål om skybrudsikring (f.eks. at vej, fortove samt bygninger indrettes til at kunne håndtere skybrud)
- et mål om grønne tage
- et mål om at grønne bed mm skal have en 'klimafunktion'

HOFOR vil gerne i en tættere dialog omkring klimatilpasning i området og stiller gerne op til et møde hvor vi kan uddybe ovenstående.

Med venlig hilsen

Martin Abrahamsen Vester

Planlægger

Plan - VS

Regn- & Spildevand

Direkte tlf: 2795 4613

E-mail: mves@hofor.dk

Tænk på miljøet - spar på vand og energi !

HOFOR A/S | Ørestads Boulevard 35 | 2300 København S | CVR: 10073022 | tlf. 3395 3395 | www.hofor.dk

Fra: Merete Tønder Lauridsen [<mailto:cn22751@rk.dk>]

Sendt: 2. juni 2016 14:48

Til: Martin Abrahamsen Vester

Cc: Merete Tønder Lauridsen; Janne Prip

Emne: Stjernebøring Forslag til Lokalplan 141 Rødovre Port - genfremsendelse

Hej Martin

Hermed materiale som aftalt.

Med venlig hilsen

Janne Prip for

Merete Tønder Lauridsen
Arkitekt maa

Rødovre Kommune
Teknisk Forvaltning – Byplan
Tæbyvej 77
2610 Rødovre

telefon: 36 37 72 08
e-mail: cn22751@rk.dk

Rødovre Kommune
Planafdelingen
Att. Birgit Gert Knudsholt

HOFOR A/S
Direkte tlf. 2795 4047
E-mail ankf@hofor.dk
Journal nr. 01.03-00529
Dato 27.09.2016

Høring: Nedlæggelse af vejareal ved Rødovre Stationscenter

I forbindelse med høring af Forslag til nedlæggelse af vejareal ved Rødovre Stationscenter har HOFOR Vand København A/S, følgende bemærkninger.

Vand

Gennem den østligste del af vejarealet, som tænkes nedlagt, løber en stor transmissionsvandledning Thorsbro II, som er en 600 mm PE indlagt i en tidligere 650 mm støbejernsledning (kortskitse bilag 2). Ledningen ejes af HOFOR Vand København A/S, og er forsyningssikkerhedsmæssigt meget kritisk også for andre, idet den langs ruten fra Thorsbro forsyner adskillige kommuner, herunder Albertslund, Vallensbæk, Ishøj, Høje-Taastrup, Glostrup, Brøndby, Hvidovre, Rødovre, Frederiksberg og højzonen i København.

Der ligger byggefeltet ovenpå eller meget tæt på ledningen inde på matr.nr. 8fz. Disse bør respektere de store samfundsmæssige investeringer, som en ledning af så stor dimension som Thorsbro II repræsenterer.

Udover den afgørende betydning for forsyningssikkerheden og størrelsen på ledningen, er der også tale om en god og stærk ledningstype, som forventes at være i drift i mange år fremover.

En evt. omlægning af ledningen er således både meget bekostelig og vil kræve en lang planlægningsfase, da det vil skulle koordineres med de mange aftagerkommuner og forsyningssikkerhedsmæssigt ift. andre interne projekter, samt øvrige strukturprojekter som fx Letbanen.

Som følge af ovenstående ønsker HOFOR Vand København A/S vedlagte deklaration for transmissionsledningen Thorsbro II (bilag 1) tinglyst. Vi står klar til at besvare eventuelle spørgsmål vedr. ledningen og deklarationen. Vi hører gerne, om der er behov for andre kortbilag, f.eks. gml-fil til tinglysning.

Spildevand

På den vestlige side af stationscenteret har HOFOR Spildevand Rødovre A/S en regnvandsledning liggende, som afvander vejarealet storekær, som er en del af det vejareal, der planlægges nedlagt (oversigtskort bilag 3).

Hvis der som konsekvens af det nedlagte vejareal i fremtiden ikke er behov for afvanding, er der ikke brug for ledningen. Vi har derfor som udgangspunkt ikke behov for at deklarere denne ledning. Når arealet bliver udmatrikuleret, vil det være oplagt at bruge stikket ud til hovedledningen.

HOFOR-selskaberne har ikke yderligere ledninger placeret, i det vejareal, der planlægges nedlagt. Dog vil vi rejse opmærksomhed omkring parkeringsområdet øst for stationscenteret, det område der i lokalplan 141 for Rødovre Port betegnes Delområde Øst. I parkeringsområdet har HOFOR-selskaberne en række ledninger, som ligger på tværs af pladsen (oversigtskort bilag 1 og 3). Det drejer sig både om vandledninger, herunder det før omtalte Thorsbro II, samt flere spildevandsledninger.

I lokalplan 141 fremgår det ikke klart, hvad Delområde Øst skal anvendes til. Med henvisning til tidligere bemærkninger, er det vigtigt for HOFOR, at Thorsbro II i fremtiden er sikret på samme vilkår som i dag, fx ved at den også deklareres i parkeringsområdet kaldet Delområde Øst i lokalplanen.

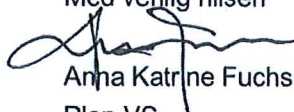
HOFOR ser desuden gerne, at Delområde Øst i fremtiden separatkloakeres, og ønsker derfor en dialog med Rødovre Kommune omkring den fremtidige brug af området, hvor hydraulikken for området kan fastlægges på bedst mulig vis.

I forhold til endelig vedtagelse af Nedlæggelse af vejareal ved Rødovre Stationscenter har HOFOR således en række opmærksomhedspunkter.

HOFOR understreger dog deklaration i det vejareal, der ønskes nedlagt til sikringen af Thorsbro II, som det vigtigste aspekt i høringssvaret til Rødovre Kommune. HOFOR hører gerne, hvornår tinglysningen kan forventes gennemført og ønsker en dialog omkring de øvrige ledninger og forsyningen af Delområde Øst.

I de vedlagte bilag 1, 2 og 3 ses kortskitse over delen af HOFOR Vand København A/S's transmissionsledning Thorsbro II der ønskes deklareret (bilag 2), deklarationsteksten der ønskes tinglyst (bilag 1) og oversigtskort over regnvandsledningerne i storekær samt spildevandsledninger i Delområde Øst (bilag 3).

Med venlig hilsen



Anna Katrine Fuchs

Plan VS

HOFOR A/S

Ejerlav: Rødovre By Hendriksholm

Beliggende:

Matr. nr.:

Anmelder:

HOFOR Vand København A/S
Ørestads Boulevard 35
2300 København S
CVR-nr. 26073979
Tlf. 33 95 33 95

DEKLARATION VEDR. VANDLEDNING

1. Kommunalbestyrelsen i Rødovre har den [indsæt] vedtaget forslag til lokalplan 141, Rødovre Port og tillæg 5 til Kommuneplan 2014. Lokalplanforslaget forudsætter, at en del af vejarealet bag Rødovre Stationscenter mod banelegemet nedlægges med henblik på at afhænde arealet. Som ejer af ledningsanlæg beliggende i vejarealet har HOFOR Vand København A/S i henhold til vejlovens § 127, stk. 3, anmodet kommunalbestyrelsen om at lade ledningsdeklaration tinglyse på det hidtidige vejareal.
2. Som ejer af det offentlige vejareal, der er udskilt med litra-nummer 7000at Rødovre By Hendriksholm (herefter "Ejendommen"), erklærer Rødovre Kommune med virkning på egne og efterfølgende ejeres vegne vederlagsfrit at respektere og at lade forblive samt henligge uforstyrret den af HOFOR Vand København A/S (herefter "HOFOR vand København") på Ejendommen nedgravede 600 mm PE transmissionsledning, ført i 650 mm støbejernsledning, til brug for vand med tilhørende foringsrør, brønde inkl. ventiler, skabe m.m. (herefter samlet "Vandledningen"), som vist på vedlagte kortskitse.
3. Arealet over Vandledningen må i en afstand af indtil 2,5 meter til hver side for Vandledningens midte ikke uden forudgående tilladelse fra HOFOR vand København overbygges eller terrænreguleres, og der må ikke plantes træer og større buske. Der må endvidere ikke foretages opgravning, anlægsarbejder, nybyggeri, nedrivning, tilbygning eller lignende på Ejendommen indenfor det med rødt angivne servitutbælte uden forudgående tilladelse fra HOFOR Vand København. Ved byggeri op ad servitutbæltet skal HOFOR Vand København kunne undergrave Vandledningen uden hensyn til sikring af tilgrænsende fundamenter.
4. Tilladelser meddelt af HOFOR Vand København i henhold til punkt 3. tinglyses ved påtegning på nærværende servitut.
5. HOFOR Vand København eller dennes repræsentant skal til enhver tid have uhindret adgang med de nødvendige materialer og redskaber til Vandledningen i hele dens omfang og længde, til at foretage nødvendige eftersyn og reparationer og til eventuelt at erstatte Vandledningen med nye anlæg i samme udstrækning og med samme placering.
6. HOFOR Vand København har ret til at flytte køretøjer, installationer, bygningsdele mv., på Ejendommen, hvis afgørende hensyn til forsynings sikkerheden gør dette påkrævet.
7. Forudsat at dette ikke medfører ekstraordinære udgifter for HOFOR Vand København, skal HOFOR Vand København udøve rettighederne i henhold til denne deklaration med mindst

mulig gene for den til enhver tid værende ejer af Ejendommen. HOFOR Vand København er forpligtet til for egen regning at foretage retablering af Ejendommen og reparation af enhver skade, der måtte opstå i forbindelse med udøvelsen af enhver rettighed i henhold til denne deklaration, herunder såfremt Vandedningen fjernes helt eller delvist.

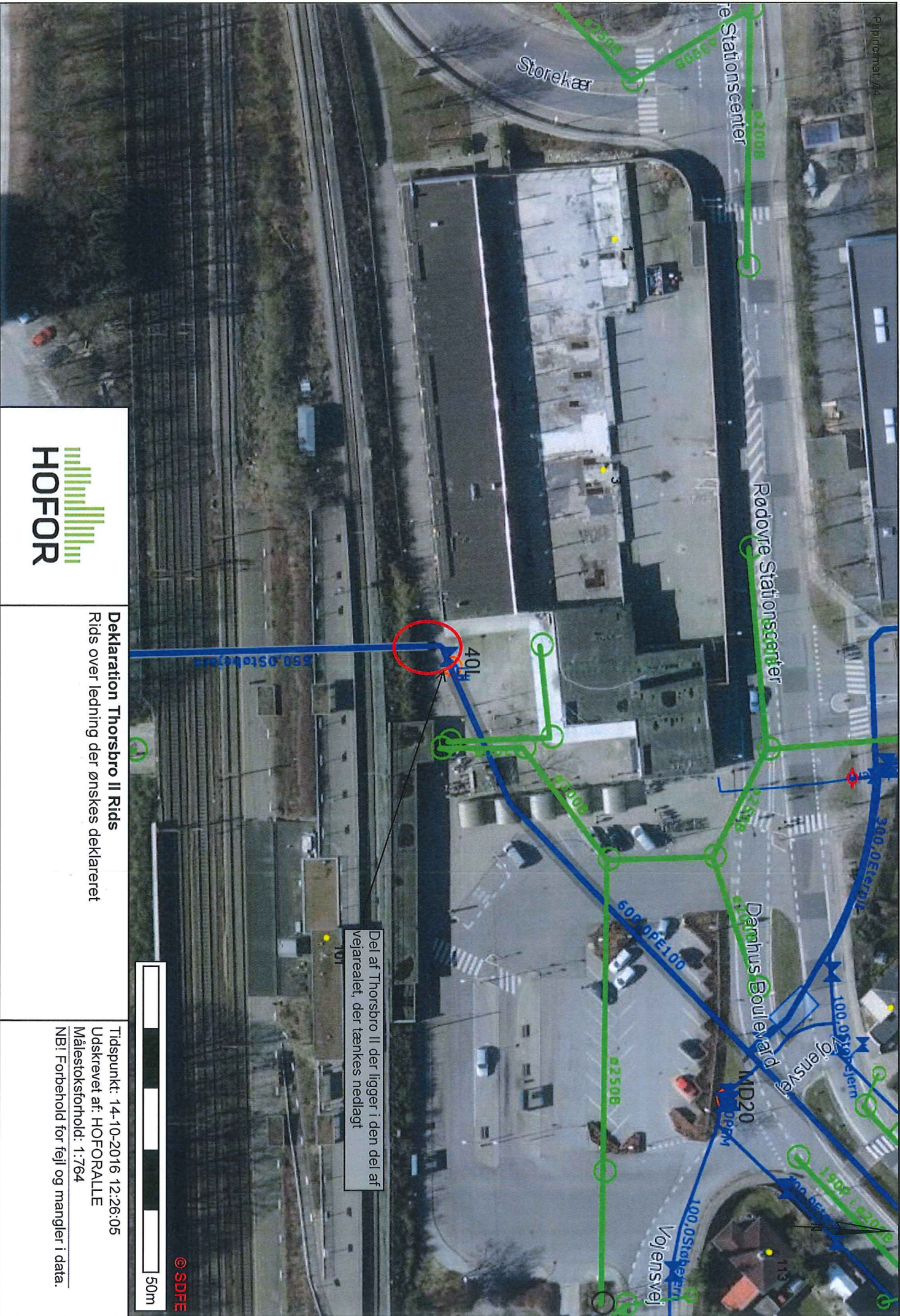
8. HOFOR Vand København er berettiget, men ikke forpligtet, til at fjerne Vandedningen helt eller delvist i tilfælde af, at HOFOR Vand København helt eller delvist ophører med at anvende Vandedningen.
9. Vandedningens placering er oprindelig sket på baggrund af vejmyndighedens tilladelse til en begrænset rådighed til det offentlige vejareal. Det ulovbestemte gæsteprincip for ledninger i private arealer er ikke gældende for Vandedningen, og HOFOR Vand København kan i forbindelse med arbejder begrundet i andre hensyn end vejformål ikke pålægges at fjerne eller flytte Vandedningen, medmindre HOFOR Vand København modtager fuld erstatning for sine udgifter og ulemper herved. Såfremt den til enhver tid værende ejer af Ejendommen, eller parceller udstykket herfra, ønsker at foretage nybygning, ombygning, tilbygning eller væsentlige bygningsforandringer, opgravninger mv. eller i øvrigt at etablere anlæg, bygninger, som nødvendiggør en omlægning, flytning, ændring eller lignende af Vandedningen, udføres disse foranstaltninger derved for rekvisenten af det pågældende arbejdes regning.
10. Erstatningsansvar for eventuel skade forvoldt af HOFOR Vand København henholdsvis den til enhver tid værende ejer eller bruger af Ejendommen på den anden parts ejendom fastsættes efter dansk rets almindelige regler.
11. Denne deklaration begæres tinglyst servitutstiftende på Ejendommen, [indsæt i forhold til matrikulering af det nedlagte vejareal], beliggende [indsæt] og på parceller, som måtte blive udstykket fra Ejendommen. Deklarationen respekterer de på tidspunktet for denne deklarations underskrivelse tinglyste pantbæftelser, byrder og servitutter, idet der henvises til Ejendommens blad i tingbogen.
12. HOFOR Vand København er berettiget til, uden den til enhver tid værende ejer af Ejendommens godkendelse, at overdrage rettigheder og forpligtelser i henhold til denne deklaration til enhver fysisk eller juridisk person, som måtte få overdraget ejerskabet eller brugsrettigheder til Vandedningen, herunder at tinglyse påtegning på denne servitut om skift af påtaleret.
13. Påtaleberettiget ifølge denne deklaration er HOFOR Vand København.

København, den /

For Rødovre Kommune

I medfør af Planlovens § 42 meddeler kommunalbestyrelsen hermed samtykke til ovennævnte allonge, idet det bemærkes, at tilvejebringelsen af en lokalplan ikke er påkrævet.

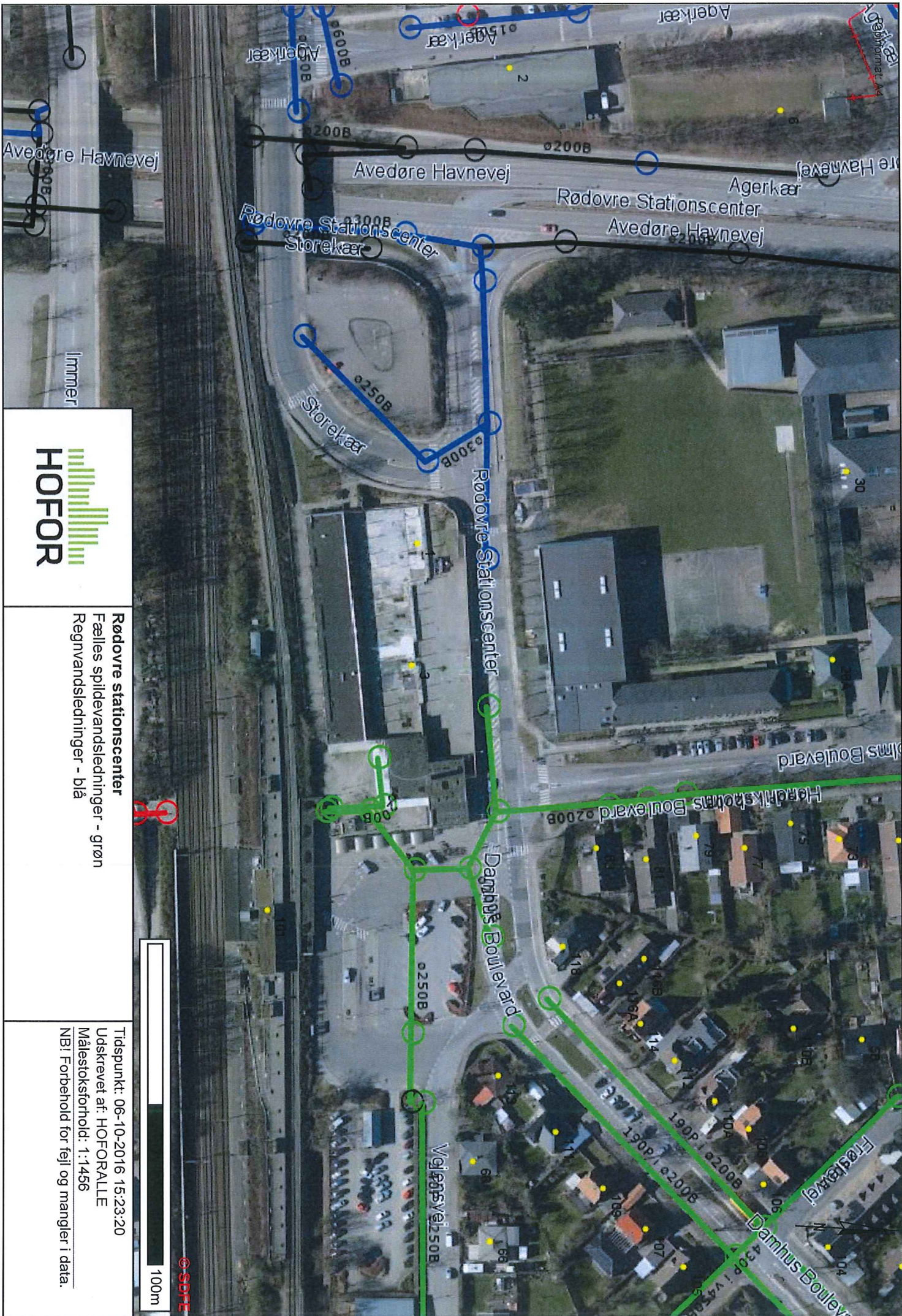
Rødovre Kommune



Deklaration Thorsbro II Rids
Rids over ledning der ønskes deklareret

Tidspunkt: 14-10-2016 12:26:05
Udskrevet af: HOFORALLE
Målestoksforhold: 1:764
NB! Forbehold for fejl og mangler i data.





HOFOR

Rødovre stationscenter
Fælles spildevandsledninger - grøn
Regnvandsledninger - blå

Tidspunkt: 06-10-2016 15:23:20
Udskrevet af: HOFORALLE
Målestoksforhold: 1:1456
NB! Forbehold for fejl og mangler i data.

Janne Prip

Fra: Thomas Helsted <the@bo-vest.dk>
Sendt: 24. oktober 2016 10:32
Til: RK-e-post
Emne: Forslag til Lokalplan 141 og Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014
Vedhæftede filer: 20161017 - Indsigelsesskrivelse_TMG.pdf; Security Marking.txt

Til Rødovre Kommunalbestyrelse
**"Forslag til Lokalplan 141 og
Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014"**

På vegne af afdelingsbestyrelsen i bebyggelsen afd. 12 Gillesager/Lindeager og Den Selvejende Institution Tranemosegård ønskes der hermed at gøre indsigelse mod det fremsatte forslag til Lokalplan 141 Rødovre Port og Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014
Jf. vedhæftet skrivelse af d. 17. oktober 2016

Med venlig hilsen

Thomas Helsted
Projektleder

BO-VEST, Boligsamarbejdet på Vestegnen
BYG
Malervangen 1
2600 Glostrup
Telefon: +45 88180880

Direkte: +45 88190073
Mobil: +45 6035 2610

Rødovre Kommunalbestyrelse

"Forslag til Lokalplan 141 og
Forslag til Tillæg 5 til
Kommuneplan 2014"



17. oktober 2016

Malervangen 1 / 2600 Glostrup / Tlf: 88 18 08 80 / Fax: 88 18 08 81 / Web: www.bo-vest.dk

Indsigelse mod forslag til Lokalplan 141 Rødovre Port og Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014

På vegne af afdelingsbestyrelsen i bebyggelsen afd. 12 Gillesager/Lindeager og Den Selvejende Institution Tranemosegård ønskes der hermed at gøre indsigelse mod det fremsatte forslag til Lokalplan 141 Rødovre Port og Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014

Konkret har vi 6 indsigelser:

1. Manglende beskrivelse af den trafikale indflydelse af lokalplanforslaget for tilkørslen til Gillesager
2. Manglende beskrivelse og stillingtagen til vindpåvirkningen af Gillesagers højhusfacade.
3. Manglende og uklar beskrivelse af materialevalg
4. Uklar beskrivelse af skyggepåvirkning
5. Uklar beskrivelse af etablering af støjafskærmning langs banen.
6. Manglende sammenhæng med de eksisterende udviklingsplaner for naboområderne syd for lokalplansområdet.

I det følgende vil vi uddybe og begrunde vores indsigelser.

Manglende beskrivelse af den trafikale indflydelse af lokalplansforslaget for tilkørslen til Gillesager.

Det fremgår af forslaget tilhørende miljøvurdering at trafikken kan forventes at stige på Avedøre Havnevej mere end gennemførelsen af selve planforslaget giver anledning til.

Lokalplanforslaget mangler dog en beskrivelse af hvorledes det forventes at påvirke tilkørselsforholdene til Gillesager og Rebæk Søjpark samt udkørsel fra Lindeager.

Yderligere mangler der redegørelse for den forøgede forurening ved start og stop, med en etablering af to trafiklys inden ca. 150 meter på Avedøre Havnevej.

Manglende beskrivelse og stillingtagen til vindpåvirkningen af Gillesagers højhusfacade.

Det fremgår af vindanalysen på s 63 at opførelsen af det vestlige tårn vil have en u hensigtsmæssig vindpåvirke af Gillesagers højhusfacade.

Der redegøres ej heller for hvilke problemer med vind og turbulens 5 forholdsvis tæt placerede højhuse vil give.

Vi kender allerede problemet i dag for de 2 højhuse på Gillesager og Rebæk Søpark, og det kan kun forventes at blive værre, hvis der opføres yderligere 3 højhuse i området.

Manglende og uklar beskrivelse af materialevalg

Vedr. bebyggelsens ydre fremtræden kan lokalplanen kun anses for en hensigt erklæring. Med hensyn til facadematerialer er der udelukkende krav til farve nuancer - der er ingen krav til selve materialet. Facadematerialernes type og patinering er afgørende for de naboer, der skal se på byggeriet over tid. Det er derfor yderst uhensigtsmæssigt at lokalplanen er så åben, at der kan vælges frit imellem kompositplader, tegl og alu-plader.

Uklar beskrivelse af skyggepåvirkning

Lokalplansmaterialet mangler en illustration af om slagskyggen fra det vestlige højhus vil nå Gillesagers højhus om morgenen i sommerperioden.(f. eks. juni kl. 06.00 til 9.00)

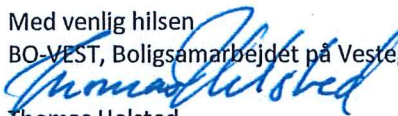
Uklar beskrivelse af etablering af støjafskærmning langs banen

Hvis der kun etableres støjafskærmning langs banen på den nordlige side er der mulighed for refleksion af støjen til gene for beboelsesområder syd for banen. Dette scenarie er der ikke redegjort for i lokalplanen.

Manglende sammenhæng med de eksisterende udviklingsplaner for naboområderne syd for lokalplansområdet

Hovedstrukturen på side 7 har en indikation af en forbindelse til Brøndbyparken, men sammenhængen er ikke nærmere beskrevet i lokalplanen. Det burde overvejes også at skabe en tunnelforbindelse under banen fra Vestpladsen, hvilket vil kunne være med til at øge flowet gennem det nye handelsområde markant.

På vegne af afdelingsbestyrelsen i afd. 12 Gillesager/Lindeager og Den Selvejende Institution Tranemosegård

Med venlig hilsen
BO-VEST, Boligsamarbejdet på Vestegnen

Thomas Helsted
Projektleder

Brevet er også sendt pr. e-mail til rk@rk.dk

Janne Prip

Fra: Susanne Juul Jensen <susjuul44@hotmail.com>
Sendt: 26. oktober 2016 14:53
Til: RK-e-post
Emne: "Forslag til Lokalplan 141"
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

Undertegnede vil hermed klage over Lokalplan 141 Rødovre Port.

Da jeg bor i Rebæk Søpark på 15 sal, sidste lejlighed ud mod stationen kan jeg forestille mig hvilken støj gener det vil give med et så stort byggeri, det vil strække sig over flere år med larm og støv som følge af byggeriet.

Da jeg opholder mig det meste af min tid i lejligheden vil genen være hele døgnet.

Håber ikke planen bliver til noget, da den også vil tage meget af udsigten fra vores bygning.

Hvis planen bliver til noget må Rødovre kommune betale eventuelt gene tillæg til de beboere der bliver ramt.

Stor skuffelse at Rødovre Kommune kan gå med til et sådanne bygge projekt.

Mvh

Susanne Juul Jensen
Rebæk Søpark 3. 1518
2650 Hvidovre.

Janne Prip

Fra: Jann Larsen <jann.larsen@mail.dk>
Sendt: 28. oktober 2016 10:13
Til: RK-e-post
Emne: Mærke: Forslag til lokalplan 141, Rødovre Port, og Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014
Vedhæftede filer: Brev til KB ad lokalplan 141.doc; Security Marking.txt

Se venligst vedhæftede kommentarer til Forslag til lokalplan 141, Rødovre Port, og Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014

Mvh Agenda 21 Gruppen



Agenda 21 Gruppen i Rødovre

28. oktober 2016

Rødovre Kommunalbestyrelse
Rådhuset
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Mærke: 'Forslag til lokalplan 141, Rødovre Port'
og 'Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014'

Agenda 21 Gruppen har følgende bemærkninger til lokalplan- og kommuneplanforslagene:

Planernes formål er angiveligt bl.a. at "iscenesætte indgangen til Rødovre" og "bidrage til at skabe vækst". Dette opnås ved at muliggøre et stærkt udvidet byggeri ved hjælp af en helt eksorbitant høj bebyggelsesprocent på 300 og en bygningshøjde på op til 19 etager - samt ved inddragelse af nuværende vejareal og luftrummet over en stærkt trafikeret regional trafikåre.

Kommunen begrundet dette med Fingerplanens princip om stationsnærhed, hvor lokalisering skal styrke den kollektive trafik, men overser indholdet i § 6 stk. 4: Bebyggelsesprocenter skal *modsvare* den *centrale beliggenhed* og gode tilgængelighed. Området omkring Rødovre station har ikke og vil heller ikke med denne plan få nogen udtalt central beliggenhed – og derfor er det et grundlæggende fejlgreb at benytte en tæthed, der er langt højere end anvendt i centrale byudviklingsområder.

Hvis planerne realiseres, vil det kunne medføre en tilvækst på 3.000 personer på et lille areal, og en befolkningstæthed på omkring 1.000 personer/ha – hvilket er mere end tætheden på brokvartererne i København! Der er heri medregnet de byggemuligheder, som kommuneplantillægget åbner for umiddelbart vest for stationen.

Men intet sted i planerne er der redegjort for behovet for skoler, institutioner, parker, legepladser, kolonihaver etc., som byggeriet vil afføde. Ser vi alene på parkbehovet, er kommuneplanens retningslinje (3.1), at der skal være et offentligt grønt område inden for en afstand af max. 200 m ved 'fortætning af boligområder'. Hvordan vil politikerne skaffe det? Af kommuneplanen fremgår, at 'der er ingen egentlige parker i den sydlige del af kommunen'. København har som 'tæt by' 30 m² grønt område pr. indbygger, og med denne beskedne standard skulle der altså skaffes et grønt areal på størrelse med Espelunden inden for 200 m's afstand! Kommuneplantillæg nr. 5 mangler både dette emne - samt kommuneplanens bebudede *analyse af detailhandelen i området*.

Rødovre Kommune ønsker med planen at fremme en bæredygtig udvikling af byen. Der er udarbejdet en miljøvurdering iht. Planloven, og heraf fremgår det, at det påtænkte byggeri vil være i konflikt med en række afgørende miljøhensyn. Det er ikke forklaret, hvorfor undersøgelser og anbefalinger fra sagkyndige med hensyn til *støj, vind, skygge, trafik, bæredygtighed og klimatilpasning* ikke fører til ændringer i projektet?

Området er stærkt belastet af støj (og partikelforurening) fra bane og fra vej. Alligevel tillades byggeri helt tæt på støjklenderne. Der er tale om støjbelastninger, der både for bane- og vejstøj overstiger grænseværdier med hele 8 gange. Det påpeges i miljøvurderingen, at støjen *øges i*

højden, hvorfor der er store udfordringer i forhold til de evt. begrønnede støjskærme. De skal være usædvanligt høje, også selv om de evt. placeres i nabokommunen mod syd!

De 'karaktergivende illustrationer' af strædet side 14 og af hele bebyggelsen side 61 er udført med en solhøjde, der er helt ukendt på vore breddegrader – hvilket bidrager til et lyst og let indtryk. Men skyggediagrammerne viser, at 'strædet' vil være skyggelagt hen over hele dagen i mindst halvdelen af året. Det vil ikke være attraktivt, når der samtidig vil være vindturbulens fra de høje bygninger. Vindproblemerne skabt af den høje bebyggelse vil specielt være alvorlige på den vestlige plads, som 'ikke er egnet til ophold', og hvor biler, cyklende og gående skal sno sig mellem hinanden på en indtil videre ukendt måde! Men også cyklister under viadukten og langs Rødovre Stationscenter vil opleve farlige situationer på grund af kraftige vindstød.

Sløjfningen af vejbroen over Avedøre Havnevej kræver to nye lysreguleringer, som vil reducere tilgængeligheden og skabe køkørsel, også for busstrafikken i området. For stationsforpladsen skal der udarbejdes et 'dispositionsforslag' (af hvem?) som forudsætning for ibrugtagning af bebyggelsen. Det kan blive en udfordring i betragtning af den nye og øgede trafik, som pladsen skal rumme. Her er det også påfaldende, at lokalplanens krav til cykelparkering er *lavere end det eksisterende antal*. Og i øvrigt i strid med kommuneplanens krav (om cykelparkering til erhverv).

Når et planens formål er at sikre en bæredygtig udvikling, savnes der en begrundelse for, at der konkret mangler krav til klimatilpasning og bæredygtighedsløsninger. Det foreslås, at disse bestemmelser indarbejdes, og at der arbejdes med en *miljøcertificering* (eksempelvis DGNB) af planen. Dette vil også fjerne nogle af uoverensstemmelserne med kommunens arkitekturpolitik og med Nordic Built Charter. Det er næppe acceptabelt, at planen pt. ikke harmonerer med 5 af charterets 10 punkter.

Tætheden og bygningshøjderne er den klare årsag til planens problemer. Det oplagte forslag til forbedring er derfor at *reducere den maksimale bygningshøjde til 6 etager*. Med en i øvrigt uændret bebyggelsesplan vil der stadig kunne opføres omkring 30.000 m² bebyggelse, som vil være betydeligt mere attraktivt og bæredygtigt.

Samtidig bør der i planen strammes op på anvendelsesbestemmelserne for at leve op til Fingerplanens principper om at forbeholde byggemuligheder til regionale byfunktioner, jf. § 6 stk. 3.

Det vil også være et vigtigt og velbegrundet bidrag til byens udvikling, hvis de ungdomsboliger, der nævnes i lokalplanens formål, blev sikret som sociale ungdomsboliger ved at anvende 25 procents-reglen.

Desuden bør planerne gennemgås med en tættekam for en række fejl og mangler. Det vil føre for vidt at gennemgå alle her. Men eksempelvis burde kravet i § 3 om offentlig adgang til øverste etage af det høje tårn også optræde i formålsparagraffen, hvis det er et seriøst tilbud til offentligheden. Og helt elementært mangler der i § 3 bestemmelsen om, at erhverv ikke må etableres over boliger – lige bortset fra denne restaurant!

Med venlig hilsen

Jann Larsen

Jørgen Munch

Formand for Agenda 21 Gruppen

Medlem af Agenda 21 Gruppen

Janne Prip

Fra: Mikael Johnsen <mgjohnsen@yahoo.com>
Sendt: 28. oktober 2016 12:39
Til: RK-e-post
Emne: Indsigelse og kommentarer mod projekt 'Rødovre Port'
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

Jeg er netop blevet gjort opmærksom på planerne for Rødovre station ved at læse en artikel i Rødovre Lokal Nyt. Jeg syntes det er uhyggelig læsning at der IGEN er planer om a bygge højhuse. HVER gang der er planer om et nyt tiltag fra RK skal man være angst for endnu et højhusprojekt. Hvad er det med de højhuse? er der eksempler i Rødovre eller andre steder hvor højhuse har været værdiskabende for området? er miljøet i kærene noget at stræbe efter? Hvorfor kommer der aldrig noget der rent faktisk er til gavn for borgerne i Rødovre? Det der er brug for er mere socialt liv. steder hvor folk mødes med cafeer, grønne områder m.v.

For os der bor i området er det bare ikke et plus at der nu kommer noget der rager op som man skal græmmes ved. Et højhus passer simpelt hen ikke ind i området. Vi gider ikke se på dem.

Når vi så kigger på at der kommer rigtig mange nye borgere ind i de her højhuse. Hvad dølen skal de lave? Rødovre er lige nu et nærliggende provinshul til København hvor der intet socialt liv udspiller sig da der ikke findes områder hvor man kan få en kop kaffe, et glas øl eller spise frokost. Når jo der er RC. og Damhustorvet. ikke højtrangerende aktiviteter hvis man vil ud i sin by efter min mening. Tag jer dog for dølen sammen!

Rent praktisk er jeg bekymret for den ekstra trafik det her vil medføre. Jeg har ikke set opgørelser eller planer for hvordan denne er tænkt afviklet. er der blevet taget højde for hvordan bygningerne påvirker lokalområdet?

hvor kan jeg iøvrigt læse om detaljerede planer for projektet? jeg kan intet finde på rk.dk. bliver borgerne hørt om det her eller ruller toget bare?

med venlig hilsen, Mikael

Janne Prip

Fra: Henrik Nielsen <hni@HVIDOVRE.DK>
Sendt: 28. oktober 2016 13:45
Til: RK-e-post
Cc: Rikke Sø Andersen; Anja Whittard Dalberg
Emne: Lokalplan 141 Rødovre Port og Tillæg 5 til KP 2014
Vedhæftede filer: 284021-16_v1_Høringssvar til Rødovre Kommunes Forslag til Lokalplan 141 og Forslag til Kommuneplantillæg 5.PDF; Security Marking.txt

Til Rødovre Kommunalbestyrelse.

Jeg skal hermed på vegne af Hvidovre Kommunalbestyrelse fremsende vedlagte høringssvar til det fremlagte forslag til Lokalplan 141 for Rødovre Port og det tilhørende forslag til Tillæg nr. 5 til Kommuneplan 2014.

For god ordens skyld skal jeg anmode om en kvittering for modtagelsen af høringssvaret.

Venlig hilsen

Henrik Nielsen
Arkitekt/souschef



Hvidovre Kommune
Kultur, Miljø & Vækst
Plan- og Miljøafdelingen
Høvedstensvej 45, 2650 Hvidovre

Telefon: 3639 3561
Mobil: 5158 7748
hni@hvidovre.dk
kmv@hvidovre.dk
www.hvidovre.dk



Rådhuset, Hvidovrevej 278, 2650 Hvidovre

Rødovre Kommune
Rådhuset
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Rådhuset
Hvidovrevej 278
2650 Hvidovre

Økonomi & Stabe
Borgmesterkontoret
Borgmester:
Helle M. Adelborg

Telefon: 3639 3001

E-mail: borgmester@hvidovre.dk
www.hvidovre.dk

Sagsnr.: 16/32121

Dato: 28-10-2016

Forslag til Lokalplan 141 og Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014

Hvidovre Kommune har modtaget skrivelse om offentlig høring af Rødovre Kommunes Forslag til Lokalplan 141 og Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014. Planforslagene har været politisk behandlet i Hvidovre Kommunes Økonomiudvalg samt Kommunalbestyrelsen.

Overordnet stiller Hvidovre Kommune sig positiv over for en udvikling i området. Vi er helt enige i, at området har et stort potentiale for udvikling og nærheden til stationen kan udnyttes bedre.

Hvidovre Kommune ønsker dog at knytte nogle kommentarer til planforslagene. Vores bemærkninger kan inddeles i følgende emner:

- Skyggeforhold
- Parkering
- Busser
- Nedsivning
- Støj

Skyggeforhold

Forslag til Lokalplan 141 og Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014 giver mulighed for bebyggelse i helt op til 14, 16 og 19 etager. De lys- og skyggemæssige påvirkninger fra den nye bebyggelse vurderes i miljøvurderingen af planforslagene. Skyggediagrammerne kan også ses i lokalplanforslagets bilag 8, der viser, hvordan skyggerne for den nye bebyggelse falder hen over året og i løbet af dagen.

Hvidovre Kommunes opmærksomhed er naturligvis rettet mod vores borgere på Vojensvej og syd for banen. I den forbindelse efterspørger vi et supplerende diagram for aftener i sommerhalvåret, altså marts/oktober og juni kl. 18 og kl. 20, for at vurdere omfanget af eventuelle skyggepåvirkninger for Hvidovre Kommunes borgere.

Parkering

Lokalplanforslaget og Forslaget til kommuneplantillæg stiller krav om etablering af parkeringspladser, nærmere bestemt 1 parkeringsplads pr. 312 m² etageareal. Hvidovre Kommune mener, at der er tale om en meget lav parkeringsnorm.

Hvidovre Kommune bekymrer sig over, om lokalplanforslagets krav om parkeringspladser er tilstrækkelig til at opfylde behovet for pendlere, beboere, hotelgæster, de erhvervsdrivende, kunder og besøgende i området. Erfaringer viser, at selv om folk bor stationsnært, skiller de sig ikke af med bilen af den grund.

Hvidovre Kommune vurderer, at der kan komme flere bilister, end der er parkeringspladser til. I så fald vil de så søge parkeringsmuligheder uden for parkeringskælderens, blandt andet på de omkringliggende villaveje og syd for banen i Hvidovre Kommune.

Busser

Tilgængeligheden for de regionale busser til og fra Rødovre Station bør prioriteres. Det er vigtigt, at der ikke opstår kødannelser og dermed forsinkelser for busserne, blandt andet ved de nye lyssignaler på Avedøre Havnevej og på vejen 'Rødovre Stationscenter', hvor bilerne kan holde og vente på at komme ind i den nye parkeringskælder.

Nedsivning

I lokalplanforslagets redegørelse står, at det ikke kan lade sig gøre at etablere forsinkelses- eller nedsivningsbassiner, og regnvand fra tage og befæstede overflader skal ledes til det eksisterende afløbssystem.

Hvidovre Kommunes Strategi for Klimatilpasning 2014 registrerer viadukten på Avedøre Havnevej som problematisk og vurderer, at dette er et område, der skal prioriteres. Det vil være oplagt at arbejde med en skybrudssikring i samarbejde mellem Rødovre, Brøndby og Hvidovre Kommuner i forbindelse med en realisering af lokalplanen.

Støjskærm

Lokalplanforslaget stiller krav om, at der skal etableres en støjskærm mod jernbanen for at mindske støjen fra denne. Det er fuldt forståeligt, men i den forbindelse skal det sikres, at støjskærmen ikke reflekterer støjen og dermed øger støjpåvirkningen syd for banen og dermed for Hvidovre Kommunes borgere. Vi forventer derfor, at Hvidovre Kommune inddrages i det konkrete valg af støjafskærmning mod jernbanen.

Vi håber på en dialog omkring vores bemærkninger, men overordnet set, ser det rigtig spændende ud, og vi ser frem til en realisering, som kan højne området og gøre det mere attraktivt – også i Hvidovre Kommunes naboområder.

Med venlig hilsen



Helle Adelborg
Borgmester



Nich Bendtsen
Kommunaldirektør

Janne Prip

Fra: Alice Hansen <ALH@moviatrafik.dk>
Sendt: 28. oktober 2016 15:39
Til: RK-e-post
Emne: Forslag til nedlæggelse af vejareal
Vedhæftede filer: Høringssvar Lokalplan 141 Nedlæggelse af vejareal ved Rødovre Stationscenter.pdf;
Security Marking.txt

Hej

Vedlagt finder du Høringssvar Lokalplan 141 Nedlæggelse af vejareal ved Rødovre stationscenter.

Med venlig hilsen

Alice Hansen
Direktionssekretariatet, Movia



Trafikselskabet Movia, , ,

Tlf. dir.: +45 36 13 20 40, Mobil: , ALH@moviatrafik.dk

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Sagsnummer
Sag-397553
Movit-3354377

Sagsbehandler ALH
Direkte +45 36 13 20 40
Fax -
ALH@moviatrafik.dk

CVR nr: 29 89 65 69
EAN nr: 5798000016798

28. oktober 2016

Høringssvar Lokalplan 141 Nedlæggelse af vejareal ved Rødovre Stationscenter

Rødovre Kommune har 2. september 2016 udsendt et forslag til Lokalplan 141 vedrørende nedlæggelse af vejareal ved Rødovre Stationscenter i offentlig høring med frist 2. november 2016.

Forslaget om nedlæggelse af vejareal ved Rødovre Stationscenter er en del af lokalplan 141, hvor man ønsker at udvikle området og etablere et bymæssigt stræde, der i samspil med broen over Avedøre Havnevej skal fungere som stiadgang mellem Rødovre St. i øst og den planlagte, nye bebyggelse i vest.

En gennemførelse af planen indebærer også etablering af to signaregulerede kryds på Avedøre Havnevej, således trafikken på Avedøre Havnevej kan komme til og fra stationen og kørene.

Movias administration har følgende bemærkninger til det fremsendte lokalplanforslag, idet der også henvises til Movias møde med Rødovre Kommune 23. september 2016, hvor Movias bemærkninger til lokalplanforslaget i forhold til konsekvenserne for busdriften blev drøftet:

Konsekvenserne for busdriften

Det vejareal ved Rødovre Stationscenter, som kommunen ønsker at nedlægge, betjenes i dag af buslinjerne 200S, 161 og 848. Det forventes at nedlæggelsen af vejarealet vil have følgende konsekvenser for busserne:

Busserne på linje 161 og 848 vil i fremtiden skulle igennem to signalregulerede kryds, hvilket formentlig vil medføre en forsinkelse af busserne. I dagens situation er det vigepligtregulerede kryds.

Busserne på linje 200S i sydgående retning mod Rødovre St. vil opleve mindre forsinkelser, da de skal igennem to signalregulerede kryds. Især det sidste kryds vil bidrage til forsinkelserne, da de kommer til at dele venstresvingbanen med andre køretøjer. I dag kan busserne udføre venstresvinget næsten uhindret pga. den eksisterende busluse (busgrav).

Busserne på linje 200S i sydgående retning fra Rødovre St. vil derimod opleve en væsentlig rutemæssig forbedring, da de i dag kører en omvej for at komme ned på Avedøre Havnevej.

For busserne på linje 200S i nordgående retning vil det også kunne betyde en mindre forringelse, da busserne skal igennem to signalregulerede kryds, når de skal til/fra Rødovre St.

Bemærkninger og anbefalinger

Flere køretidsanalyser har igennem tiden vist, at fremkommeligheden oftest er forringet for busserne til/fra S-togsstationer. Derfor vil Movia gerne opfordre Rødovre Kommune til at have fokus en god busafvikling til/fra Rødovre St., som er et vigtigt knudepunkt for pendlere/borgere mv.

Etablering af to nye signalregulerede anlæg på Avedøre Havnevej vil forringe fremkommeligheden for busserne. Derfor vil Movia vil opfordre til, at kommunen indarbejder busprioritering i de nye signalerne, således at man reducerer forsinkelserne for busserne og de rejsende.

I tilknytning til de signaltekniske tiltag anbefaler Movia også at gennemføre geometriske tiltag, der kan bidrage til at forbedre forholdene for busserne i de signalregulerede kryds. Movia foreslår at kommunen etablerer en busbane mellem de to nye signalregulerede kryds i nordgående retning, så busserne undgår kødannelse i myldretiderne. Jævnfør lokalplanens kortmateriale ser dette ud til at være en mulighed.

I den videre planlægning bør Rødovre Kommune også overveje, om der er muligheder for at etablere stoppesteder på Avedøre Havnevej for linje 200S i begge retninger og stadigvæk sikre et godt skift mellem bus og S-tog. Ved etablering af stoppesteder på Avedøre Havnevej vil man skabe en hurtig og attraktiv busforbindelse i nord- og sydgående retninger.

Med venlig hilsen



Camilla Struckmann

Sekretariatschef

Janne Prip

Fra: indgaaende@prod.e-boks.dk
Sendt: 30. oktober 2016 14:02
Til: RK-e-post
Emne: Kommuneplan og lokalplaner [Autotitel=2016A10A30A13B35B46B133834] [Ref.nr.=8679f7f86ef34a329d67a8f80cd9a8a9]
Vedhæftede filer: dkalmetadata.xml; dkalsignaturbevis.xml; lokpl141hørsvar.pdf; Security Marking.txt

##DKALDialogtraad=2016A10A30A13B35B46B133702##

Emne: Høringssvar lok plan 141, GF Hendriksholm

Hermed høringssvar.

Med venlig hilsen

Tina Forchhammer

Formand



Grundejerforeningen "HENDRIKSHOLM"

Formand Tina Forchhammer, Vojensvej 43, 2610 Rødovre tlf. 40 47 85 36
e-mail: info@gfhendriksholm.dk CVR: 72926528 www.gfhendriksholm.dk

Rødovre den 30-10-2016

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Vedr.: Høringssvar vedr. Lokalplan 141, Rødovre Port

Vi noterer med tilfredshed at de punkter som vi fremførte under forhøringen er respekteret i den fremlagte lokalplan 141, Rødovre Port, bortset fra højden på de foreslåede højhuse, som er blevet 10 etager højere.

Vi har modtaget negative reaktioner fra enkelte medlemmer på denne afvigelse fra kommuneplan 2014, som fastsætter maksimal bygningshøjde til 9 etager.

Med venlig hilsen

p.f.v.

Formand

Tina Forchhammer

Janne Prip

Fra: Steffen Bech Nørgaard <steffen@lacs.dk>
Sendt: 31. oktober 2016 17:29
Til: RK-e-post
Emne: Forslag til Lokalplan 141 Rødovre Port og/eller Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014 - INDSIGELSE
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

Til ovennævnte forslag som er sendt til høring skal vi hermed gøre indsigelse.

Da vores ejendom ligger i umiddelbar nærhed af Rødovre station, med stuevinduer og have vendende mod byggeriet, frygter vi at vores privatliv kan blive forstyrret ved bebyggelse i 2-3 etager med mulige tagterasser.

På borgermødet D. 28. september 2016 blev der fremsat at man forventer mellem 500 og 1000 beboere i det nye Rødovre Port, med et fåtal af parkeringspladser.

Siden Frederiksberg kommune ændrede deres parkerings regler har vi oplevet en voldsom stigning af pendler parkeringer på vejene omkring stationen. Dette frygter vi vil stige yderligere hvis der ikke er tilstrækkelige langtids pladser til de kommende beboere.

Vi frygter, at dette tillige vil kunne medføre et væsentlig fald i vores ejendoms værdi når vi en dag vil sælge ejendommen.

--

Mvh.
Lise og Steffen Nørgaard
Damhus Boulevard 118
2610 Rødovre
Denmark
Tel.: +45 21124349
Mail: steffen@lacs.dk

Janne Prip

Fra: Michael Hannibal Dandanell <mwd.post@gmail.com>
Sendt: 31. oktober 2016 20:49
Til: RK-e-post
Emne: Indsigelser mod forslag til hhv. lokalplan 141 og kommuneplantillæg 5
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

Til Rødovre Kommune,

Hermed følger mine indsigelser til forslag til lokalplan 141 og kommuneplantillæg 5.

KOMMENTARER TIL LOKALPLAN 141**Generelt**

Det må indledningsvist konstateres, at det er på tide, at der sker "noget" på det triste areal ved Rødovre Station. Men på trods af de flotte tegninger mv., så må lokalplanforslaget siges at være alt for vildt og voldsomt til området. Man lægger op til, at der skal være 3 højhuse på hhv. 14, 16 og 19 etager på et lille areal klods op ad Avedøre Havnevej med trafikstøj og forurening til følge. Desuden ligger området tæt på jernbanen - ligeledes med trafikstøj og småparktikelforurening fra dieseltogene til følge (det er ikke alle tog, der kører på strækningen, der endnu er blevet elektrificeret)

Det anerkendes, at området ligger stationsnært, og at der derfor bygges tæt. Men der er absolut ingen grund til at bygge op til 19 etager, og da slet ikke 3 højhuse på så lille et areal, som det planlægges! Selvom det er stationsnært, så kan man altså godt nøjes med at bygge op til 5-6 etager!

Mit forslag vil være, at man helt sløjfer det højhus, der skal være på 16 etager jf. kortbilag 9, og får byggehøjden væsentligt ned på de to højhuse, der skal være hhv. 14 og 19 etager. Der er simpelthen et så stort støjhelvede, og jeg tvivler på, at mange mennesker vil være villige til at bo i det. Desuden hjælper det ikke meget, at kommunen skaber flere problemer for sig selv ved at tillade så højt et byggeri, idet disse mennesker udsættes for en trafikstøj, der vil kræve handling fra kommunen jf. kommunens støjhandlingsplan.

Nedenfor er der nogle uddybninger:

Refleksioner:

På s. 15 angives det, at der skal anvendes lyse materialer for at lyset kan reflektere ned i gårdrummene. Det betyder også, at der ved anvendelsen af disse lyse materialer vil blive reflekteret lys til de andre nærliggende bebyggelser, f.eks. højhuset på Lillekær og højhuset på Nørrekær.

Jeg foreslår, at man enten vælger 2 forskellige materialebeklædninger; et slags materiale der vender indad mod "Strædet", og et andet, der vender udad mod højhusene i Lillekær og Nørrekær.

Diverse fejl og mangler

På s. 16 angives det, at Gillesager ligger i Hvidovre Kommune. Så vidt jeg er orienteret ligger området da i Brøndby Kommune.

Desuden tales samme sted om "de 19 tre-etagers boligblokke ved Milestedet". Hvad menes helt præcist med denne formulering? Er det en henvisning til de to højhuse på hhv. 12 (Lillekær) og 16 etager (Nørrekær)?

Støjkort

De støjkort, der er angivet på s. 21 viser kun støjen i 1,5 meters højde. Jeg vil foreslå kommunen, at man også laver støjkort, der går over de 1,5 meter, specielt henset til, at man planlægger at bygge op til hhv. 14, 16 og 19 etager. Ifølge kortbilag 9 tillader man bebyggelser på op til 83 meter(!)

Får kommunen lavet sådanne kort, må det stå ganske klart for enhver, at de, der bor f.eks. i 14., 15. eller 16 etagers højde vil opleve MASSIVE støjgener både fra jernbane og stærkt trafikkeret vej, der i kommunens støjhandlingsplan er klassificeret som primær trafikvej. De støjskærme, der er fra jernbanen er ikke mere end 2-3 meter høje, og vil derfor ikke afskærme støjen for de, der bor højere oppe. Desuden vil borgerne i de nye højhuse være udsat for massiv trafikstøj fra Avedøre Havnevej, eftersom det ene boligårn på vest-siden af Avedøre Havnevej i forhold til de nye boligårne på østsiden af vejen vil "indkapsle lyden" mellem de to årne, således at de, der har vinduer ud til vejen vil opleve et inferno af støj.

Gad vide, hvordan det føles at stå i 83 meters højde, og opleve støjen fra Avedøre Havnevej og jernbanen, når nu støjskærme mv. ikke kan reducere støjen i de højder?

På s. 21 f. angives der forslag til, hvordan støjen kan reduceres. I stedet for at komme med forslag, er mit forslag at disse skal disse gøres bindende, således at bygherren ikke kan vælge og vrage. Lokalplanen må *forpligte* i stedet for at foreslå (hvilket jo ikke er bindende) jf. også støjhandlingsplanens s. 28, hvor i selv henviser til planlovens § 15 om at der kan stilles krav om etablering af afskærmningsforanstaltninger som betingelse for ibrugtagning af ny bebyggelse eller ændret anvendelse af ubebygget areal.

Desuden angives det, at der skal være en del tagterasser og altaner. Jeg tvivler på, at folk vil benytte disse til ophold mv., af den simple årsag, at larmen vil overdøve alt og alle, medmindre der kommer flere tiltag end de nuværende.

Desuden mener jeg, at man skal forpligtes til at lave bl.a. støjreducerende asfalt mv.

På s. 49 under punkt 11.2 d angives det, at bygherre har pligt til at opsætte og finansiere de støjreducerende tiltag inden for delområde vest. Hvorfor er det kun delområde vest, der skal støjreduceres, når hele området bliver et støjhelvede? Bygherren skal efter min mening tilpligtes at støjreducere HELE området, og ikke kun i vest, eftersom området i øst også bliver påvirket meget af støjen fra jernbanen.

Vedr. punkt 11.2 e angives det, at der i "særligt støjbelastede del af byggeriet kan der i det omfang, det er nødvendigt, etableres ventilationsvinduer". Bestemmelsen er meget åben; hvem skal foretage vurderingen af, om det er et "særligt" støjbelastet område? Kommunen eller bygherren, der har interesser i at have så lave omkostninger som muligt?

For som det ser ud til i lokalplanforslaget er det bygherren, der skal foretage vurderingen også set i forhold til punkt 11.2 f, hvorefter kommunen skal godkende foranstaltningerne.

Jeg foreslår, at det er kommunen, der skal foretage vurderingen, således at bygherrens økonomiske interesser i at holde udgifterne nede ikke kommer til at spille nogen direkte eller indirekte rolle i den vurdering.

Som kommentar hertil må jeg yderligere sige, at HELE området, og alle dele af bebyggelsen efter min mening skal opføres så støjreducerende tiltag tænkes ind i ALT.

Forurening

Udover støj må det også påpeges, at forurening spiller en kæmpe rolle. Byggeriet bliver placeret op ad Avedøre Havnevej, hvor flere tusinde billister passerer hver dag med massiv bilos og forurening til følge.

Desuden må man tænke på, at flere af de tog, der kører på jernbanen endnu ikke er blevet elektrificeret, men kører på diesel. Disse småpartikler som dieseltogene udleder er ganske farlige for helbredet, og ved at man ønsker at bygge så højt udsætter man mange mennesker for denne sundhedsrisiko. En mulighed kunne naturligvis være at overdække jernbanen, hvorved både støj og forurening kapsles inde.

Grønne tage

I lokalplanforslaget lægges der op til, at kun nogle af tagene skal være grønne. Hvorfor ikke alle? Man kan f.eks. lave en bestemmelse om, at hvor det ikke er hensigtsmæssigt, f.eks. pga. placering af ventilation el.lign., skal der ikke, men ellers skal ALLE bygninger tilpligtes at have grønne tage for at området fremstår grønt.

Trafik

Der gøres opmærksom på, at vejene i Kærene er små, og flere af dem er der enten 30 eller 45 km-zoner i, så jeg foreslår, at kommunen indtænker dette i planerne, og evt. udbygger vejene, således at de kan tage de mange flere bilister, der vil komme i området. Derudover vil jeg foreslå, at der laves cykelstier på Agerkær, Nørrekær og Storekær for at sikre cyklisterne mod den øgede trafik, der med sikkerhed vil komme fra området.

Der gøres opmærksom på, at Hendriksholm Boulevard i høj grad er skolevej - dels for folkeskoleeleverne, men ligeledes for gymnasiet. Man bør derfor indtænke foranstaltninger i lokalplanforslaget, som tager højde for dette.

Illustrationer

Illustrationen, der bl.a. er angivet på forsiden, må i den grad siges at være misvisende. Grunden til dette skyldes, at der kun er afbildet en enkelt bil(!), men alle ved, at Avedøre Havnevej er langt mere trafikeret end det, så det må være for at få forslaget til at fremstå mere indbydende end hvad tilfældet i virkeligheden er.

Mit forslag er, at illustrationen (som pryder flere sider og har været anvendt i bl.a. Rødovre Lokal Nyt) ændres, således at der kommer flere biler på illustrationen, som kan vise "det rigtige billede" af Avedøre Havnevej. Det faktum, at der kun er en enkelt bil på er simpelthen et bedrag af dimensioner.

KOMMENTARER TIL KOMMUNEPLANTILLÆG 5

Med henvisning til ovenstående kommentarer til lokalplanforslag 141 synes jeg, at man skal ændre den maksimale bebyggelsesprocent fra 250 til 300 %, ligesom jeg ikke synes at det maksimale antal etager skal ændres med 9 til 19, eftersom det ikke passer ind til området, ligesåvel at flere etager betyder, at flere mennesker vil blive udsat for støj og forurening.

Der må ligeledes være en grund til, at man tidligere har sat den maksimale bebyggelsesprocent til 250 og det maksimale antal etager til 9!

KOMMENTARER TIL BYGGEPROCESSEN

Vedrørende byggeprocessen er jeg på forhånd ganske bekymret over, hvad det vil medføre at støj og luftgener, og jeg håber inderligt, at kommunen er med til, at der opsættes klare og menneskelige regler for, hvornår der må støj mv., således at vi beboere i området også kan færdes og være i vore lejligheder.

Med venlig hilsen

Michael Dandanell

Janne Prip

Fra: Johannes Sejr Kaulfuss <johk@senncom.com>
Sendt: 31. oktober 2016 23:04
Til: RK-e-post
Cc: malene.kaulfuss@gmail.com
Emne: "Forslag til Lokalplan 141 Rødovre Port og/eller Forslag til Tillæg 5 til kommunalplan 2014":
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

Malene og Johannes sejr Kaulfuss
Hendriksholms Boulevard 41
2610 Rødovre

Høringssvar på "Forslag til Lokalplan 141 Rødovre Port og/eller Forslag til Tillæg 5 til kommunalplan 2014:

Indledningsvis skal siges, at vi hilser et byggeprojekt for Rødovre Station meget velkommen, så man kan få fjernet den brandruin, som nu har ligget der meget længe og forhåbentligt få bygget noget nyt som kan forskønne området og bibringe noget godt til Rødovre og Rødovres borgere.

Det er klart, at når man får en chance for at bygge nyt på et sted som Rødovre Station skal man tænke visionært og stort, men stort behøver jo ikke kun forstås i ordet bogstaveligste forstand. Rødovre kommunes opgave i forbindelse med et sådan byggeprojekt må være at sikre, at dette projekt bliver til fordel for Rødovre nu og mange år frem. Det er klart, at man som kommune skal tilskynde projekter, som tiltrækker nye borger til kommunen, men samtidig er det kommunen, der skal stå som garant for at dette projekt ikke udvikler sig som en belastning for området og kommunen som sådan. Det vil sige, hvad kommer et byggeri af det omfang til at betyde for området? En ting er om man overhovedet synes det er kønt med to SÅ store tårne, men en anden ting som vi synes er meget vigtigere, kan infrastrukturen omkring byggeriet klare en så betydelig forøgelse i beboerantallet på et relativt lille område? Får man ikke løst de trafikale problemer, der unægteligt vil opstå i forbindelse med et så stort byggeri tilfredsstillende bliver det en belastning ikke bare for de nye beboere i byggeriet, men også for de beboere, der bor i området omkring og vil på sigt uden tvivl få en afgørende indvirkning på områdets tiltrækningskraft på nye beboere.

Som projektet foreligger beskrevet nu finder vi det indeholder to helt konkrete problemer:

Parkeringsplads til de nye beboere:

I de ti år vi har boet på Hendriksholms Boulevard har det antal biler, der holder parkeret langs vejen steget markant! Således er der nu på en hverdag i skoletiden stort set ikke en fri parkeringsplads hele vejen op af boulevarden.

I projektet tager man det som et faktum, at folk som enten bor, shopper eller besøger Rødovre Port primært vil bruge toget og derfor har man nedprioriteret parkeringspladser. Dette ser vi som et stort problem. På trods af at Rødovre Gymnasium og Hendriksholms skole jo også ligger lige op af stationen, så er der jo alligevel fyldt op af biler. Selvom man tager toget til arbejde kan man jo ikke antage, at man så ikke har en

bil til at køre til sport eller hente børnene i efter arbejde. ...Det er for os indlysende, at med det antal mennesker som man i projektet forventer vil bo eller besøge Rødovre Port er der i projektet på ingen måde en parkeringsløsning, som er tilfredsstillende. Vi forventer derfor, at Hendriksholms Boulevard vil blive brugt som "parkeringplads" i endnu stigende omfang og da der jo ikke er flere pladser fri af de "rigtige" parkeringspladser på Boulevardens ene side, må det jo blive græsset på siden med de private boliger, som må blive anvendt. Det er ikke svært at forestille sig, hvad det vil betyde for trafikken på Hendriksholms Boulevard, endnu flere biler, som leder efter parkeringsplads, biler som bakker ind og ud på en skolevej og en vej hvor der cykler og færdes mange unge mennesker i flok. Dette medfører et sikkerhedsmæssigt problem for de børn, unge og de mennesker der i øvrigt færdes på Hendriksholms Boulevard hver dag for eksempelvis at komme i skole eller til stationen og dette sikkerhedsmæssig problem vil unægteligt blive forøget. ***Vi kan i projektet ikke se at kommunen har taget højde for dette problem?***

Der er da heller ingen tvivl om at det af Hendriksholms Boulevards beboere vil være en belastning, hvis Boulevarden udvikler sig til en parkeringsplads i det omfang som vi mener man med god grund kan frygte. I forbindelse med arrangementer i Hendriksholms skole eller Rødovre Gymnasium, oplever vi allerede hvordan det er når begge sider af vejen er tæt parkeret, hvilket ikke er noget problem, når det sker undtagelsesvis, men vil det være hver dag, skal man være meget naiv, hvis man ikke tror det får en negativ betydning for kvarteret og dermed også hvor attraktive villaerne på Hendriksholms boulevard, men da klart også den nye bebyggelse i Rødovre Port, vil være for boligsøgende.

Et andet problem som projektet heller ikke indeholder en løsning på er at projektet som det foreligger unægteligt må forøge trafikken gennem Hendriksholms boulevard markant.

Hendriksholms boulevard som gennemfartsvej:

Det er blevet oplyst fra kommunen, at der vil blive opført to lyskryds på Avedøre Havnevej, et ved Rødovre stationsvej og et ved Agerkær. Ligeledes vil Damhus boulevard blive lukket ved Damhustorvet. Kommunen mener denne løsning ikke vil forøge den gennemkørende trafik på Hendriksholms boulevard, hvilket er meget svært at forstå, da man som bilist står overfor valget mellem at sidde i kø for rødt ved Rødovre station og måske også ved Agerkær eller kører igennem Hendriksholms boulevard, hvor der bortset fra et hurtigt skiftende lysregulering ved skolen ingen vejbump eller andet hastighedsbegrænsende tiltag er. Det må da være klart at mange vil vælge det sidste. Man må jo her tage i betragtning at der på grund af den ekstra trafik der kommer til og fra det nye byggeri, kommer mere trafik denne vej ud mod Roskildevej. ***Hvad vil kommunen gøre for at sikre at Hendriksholms boulevard ikke bliver en gennemfartsvej?***

Vi oplever i forvejen, at der bliver kørt race på boulevarden og dette samtidig med de mange biler som parkere på boulevarden, er boulevarden på igen måde en tryk skolevej for eleverne på skolen og gymnasiet. Bliver projektet gennemført uden, at der fra kommunen bliver foretaget nogen foranstaltninger til at sikre vejen, vil problemet kun blive forøget betydeligt. Man har andre steder i forbindelse med lignende projekter set hvordan man har valgt at lukke vejen for gennemkørende trafik. Man kunne vælge at lukke boulevarden midt på eller i det mindst opsætte vejbump eller lignende som man har gjort på nogen af de tilstødende veje til boulevarden, for at sænke hastigheden og dermed gøre det ikke attraktivt at køre igennem. Vi har hørt, at det har været fremført som et argument for ikke at opsætte vejbump eller lignende, at boulevarden skal kunne bruges til buskørsel i nødstilfælde, dette må vel kunne løses ved at lave en bussluse som man allerede har på Avedøre havnevej?

Selvom om vi imødeser med glæde, at der bliver bygget nyt på stationsgrunden og at man tænker på at tiltrække nye borgere til Rødovre, ser vi som nævnt nogle vigtige trafikale udfordringer, som skal løses så

Hendriksholms kvarter og området omkring stationen kan udvikle sig til et attraktivt område, at bosætte sig. Når man vælger bolig er det jo ikke alene afgørende, hvordan boligen ser ud, men da helt klart også hvordan området er og ser ud og her har de trafikale løsninger eller mangel på samme, en stor betydning, som vi meget håber kommunen ikke er blind for.

Med venlig hilsen
Malene og Johannes Sejr Kaulfuss

Janne Prip

Fra: Jens & Hanne Madsen <jens-hanne@youmail.dk>
Sendt: 01. november 2016 09:31
Til: RK-e-post
Emne: Forslag til Lokalplan 141 og/eller Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

HVORFOR SKAL DET VÆRE SÅ HØJT??

Som udgangspunkt er det dejligt, at der endelig sker noget med Stationscenteret. Jeg har intet i mod byudvikling og nybygninger generelt – men hvorfor skal det være så højt og voldsomt?

Kommuneplan 2014 blev vedtaget med punktet: 'Maks 9 etager'.

Så vedtager man lige et tillæg i 2015 – og VUPTI så står der: 'Maks 19 etager'!

Hvor kommer de ekstra 10 etager pludselig fra?

Nu viser det sig, at højden på det højeste tårn bliver 68 meter. Så er vi oppe i 2 gange Rundetårn oven på hinanden! Hvor mange kan tænke sig at have det stående i baghaven?

Nu læser man også, at: 'Det ene tårn kan blive Vestegnens højeste beboelseshus'. Er det noget vi i Rødovre skal være stolte af eller er det nu en konkurrence kommunerne i mellem, hvor det gælder om at have det højeste hus?

Det virker som om, kommunalbestyrelsen hellere vil tækkes en arkitekt end at tænke på kommunens borgere.

Det bliver alt for voldsomt og for os, der bor i Hendriksholm-kvarteret, bliver det et kæmpe overvågningstårn, hvorfra vi i den grad bliver overbegoet.

Hvis formålet er at få så mange ekstra borgere ind i kommunen som muligt for derved at få flere skattekrone i kassen, var det måske en idé at bygge Rødovre Port i 9 etager (som oprindeligt vedtaget) og OGSÅ bygge på 'Danmarks dyreste græsplæner', hvor de 2 gamle højhuse lå – også i 9 etager. Derved kan der komme lige så mange – eller flere – nye borgere ind end der er beregnet i de 3 tårne.

På borgermødet d. 28. september fik vi at vide, at byggeriet skulle rumme en hel del ungdomsboliger – samtidig fik vi at vide, at lejlighederne vil blive ejerlejligheder!

Er det Socialdemokratisk politik – eller er vi ovre i Venstre nu?

Ungdomsboliger og ejerlejligheder hænger ikke sammen! Unge mennesker under uddannelse har ikke råd til at købe en lejlighed – de har ikke engang råd til at leje en lejlighed i et nybyggeri, så der bliver mange tomme lejligheder, hvis man satser på mange ungdomsboliger. Der vil heller ikke komme flere skattekrone i kassen – tværtimod! De unge mennesker skal have SU, så det er penge ud af kassen.

Med flere borgere (uanset højden på byggeriet) bliver der øget trafik i området og ikke mindst på Avedøre Havnevej, som i forvejen er belastet af meget lange køer både morgen og aften.

Da Damhus Boulevard samtidig bliver lukket for direkte gennemkørsel til Roskildevej, kan der kun blive endnu længere køer på Avedøre Havnevej.

Jeg frygter, at folk i stor grad vil bruge dels Hendriksholm Boulevard og dels Frøslevvej som 'smutvej' i et forsøg på at overhale nogle af bilerne i køen på Avedøre Havnevej.

Der bliver allerede kørt meget stærkt på Frøslevvej mellem Damhus Boulevard og Skodborgvej, fordi der ikke er chikaner.

Jeg håber i den grad, at den del af Frøslevvej vil blive 'opgraderet' til skolevej, så der også her kan laves chikaner. Så kan det være, at 'smutvejen' ikke er så tillukkende for bilisterne på Avedøre Havnevej.

På tegningerne i lokalplanen er der overordnet tegnet skygger på byggeriet. Disse skygger er nærmest ikke-eksisterende. D.v.s. man viser, at solen står lige over vores hoveder – hvilket den absolut ikke gør på

vores breddegrader. Nogle skygger er også tegnet mod syd-øst (ud over banen). Skyggerne vil aldrig vende den vej, da solen er gået ned, når den er i nord-vest - men det sælger selvfølgelig bedst at tegne de skygger, der nu er kommet med på planen, så de vender væk fra eksisterende bebyggelse. De tegninger i lokalplanen, der trods alt viser de beregnede skygger i løbet af året, viser, at Børnehuset Solsikken kommer til at være i skygge hele formiddagen. Når solen endelig kommer rundt om hjørnet på vest-tårnet, må børnene ikke være ude, da solen er for skarp i de 2-3 timer over middag. Måske man allerede nu skulle oveveje at ændre navnet på Børnehuset til Skyggeplanten.

Dette er endnu en væsentlig grund til at bygge lavere.

Med venlig hilsen
Hanne Madsen
Frøslevvej 49

Janne Prip

Fra: Lars C <saevux@gmail.com>
Sendt: 01. november 2016 17:27
Til: RK-e-post
Cc: rnn@rnn.dk; redaktion@tv2lorry.dk
Emne: Forslag til Lokalplan 141 og/eller Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014
Vedhæftede filer: Indsigelse mod lokalplan 141 Rodovre Port.pdf; Security Marking.txt

Kategorier: TF

Indsigelse mod lokalplan 141 Rødovre Port vedhæftet som PDF

Med venlig hilsen
Lars Christensen
Hendriksholms Boulevard 39
2610 Rødovre
tlf: 4137 6090

Indsigelse mod lokalplan 141 Rødovre Port.

Indsigelsen omhandler indsigelse vedr. det arkitektoniske hovedgreb for bebyggelsesplanen og indsigelse imod løsninger af trafikale forhold.

Der er i planen defineret tre tårne/højhuse som er placeret omkring Avedøre Havnevej. Ifølge udkastet til Lokalplan 141, "markerer de ankomsten til Rødovre, og skaber en tæt bymæssighed omkring de to broer". Der er tale om etagehøjder på 14 etager for det nordlige tårn samt 16 og 19 etager for de tårne der bærer "Den grønne bro". Med tanke på erhverv i de underste etager, må hushøjderne derfor forventes at blive på minimum 45, 51 og 60 meter.

Højhusene, defineret som "Rødovre Port", beskrives som pejlemærke for området.

Til sammenligning er Rundetårn i København 42 meter højt, med en radius på 7,68 meter. Altså et højt, men smalt tårn. Så vidt som det har været muligt at måle, er grundplanerne på højhusene ca. 18x20 m, 28x14m og 22x15 m = 360m², 392m² og 330m². Altså 3 massive bygningskroppe.

Ser man på Bilag 8:

I tre dagslytsdiagrammer fremstilles skyggeforholdene 21. marts, 21. juni og 21. december, i tre tidsmålinger, nemlig kl. 9, kl. 12, og kl. 16. Der er ikke diagrammer for kl. 18 eller kl. 20 – hvilket er interessante tidspunkter i forhold til skyggeforholdene. Datoer med gul farve er de dage skyggediagrammerne i lokalplanforslaget omhandler.

	A	B	C	D	E
1	Dato	Sol står op i Rødovre	Sol går ned i Rødovre		
3	21. Februar	Kl. 7.20	Kl. 17.28		
4	21. Marts	Kl. 6.10	Kl. 18.26		
5	27. Marts	Vintertid slutter.			
6	27. Marts	Sommertid begynder.			
7	21. April	Kl. 5.51	Kl. 20.28		Sommertid
8	21. April	Kl. 6.51	Kl. 19.28		Vintertid
9	21. Maj	Kl. 4.49	Kl. 21.26		Sommertid
10	21. Maj	Kl. 5.49	Kl. 20.26		Vintertid
11	21. Juni	Kl. 4.26	Kl. 21.58		Sommertid
12	21. Juni	Kl. 5.26	Kl. 22.58		Vintertid
13	21. Juli	Kl. 4.57	Kl. 21.36		Sommertid
14	21. Juli	Kl. 5.57	Kl. 22.36		Vintertid
15	21. August	Kl. 5.54	Kl. 20.31		Sommertid
16	21. August	Kl. 6.54	Kl. 21.31		Vintertid
17	21. September	Kl. 6.54	Kl. 19.12		Sommertid
18	21. September	Kl. 7.54	Kl. 20.12		Vintertid
19	21. Oktober	Kl. 7.53	Kl. 17.55		Sommertid
20	21. Oktober	Kl. 8.53	Kl. 18.55		Vintertid
21	30. Oktober	Sommertid slutter.			
22		Vintertid Begynder.			
23	21. November	Kl. 7.58	Kl. 15.54		
24	21. December	Kl. 8.38	Kl. 15.39		

Det er interessant at der ingen skyggediagrammer er for kl. 18 og kl. 20 i marts og juni måned. Her ville man kunne se, hvor lange skygger der vil dannes. De høje huse vil om eftermiddagen kaste skygger helt over til Frøslevvej, og om formiddagen vil Børneinstitutionen Agerkær ligge i skygge.

I det hele taget vil tårnene kaste enorme skygger i området – og tillige kaste skygger over den lavere bebyggelse i Rødovre Port, se eksempelvis dagslysdigram Bilag 8, 21. marts kl. 16. Forestiller vi os hvordan skyggeforholdene er den 21. juni kl. 18, vil selve hovedaksen i bebyggelsen ligge i skygge, og kl. 20 vil det nordlige tårn kaste skygge på hovedaksen.

Ser man på Dagslysdigrammet af 21. marts og 21. juni kl. 12, fremgår det, at det nordlige tårn vil ligge i skygge af "porttårnene". Tårnenes højder er således et uforståeligt arkitektonisk greb. De bør tages af forslaget, og erstattes af bygningskroppe der skalamæssigt er i overensstemmelse med de øvrige bygninger, som oppebærer højder der er signifikant for nogle af områdets institutioner. De mange rækkehuse og villaer er typisk på en til to etager, og hvis området skal "løftes" må det være et samspil af skalaer der er svaret.

At det er tegnestuen Vandkunsten der foreslår denne bebyggelsesplan, er højst besynderligt, idet netop Vandkunsten har specialiseret sig i tæt/lav boligbebyggelse ud fra en idé om skalabegreber. Her er Vandkunstens egen definition af egne værker ifølge deres hjemmeside:

"Vores huse er skabt i dialog med den måde folk bor, arbejder, leger og tænker på. Boliger, bygninger og byer skal være i øjenhøjde og gøre plads til fællesskaberne."

De imponerende højder på de tre tårne vil afstedkomme meget voldsomme skygger. Nabolaget vil blive påvirket af disse mastodonter, og intentionen om et løft til kvarteret, er ikke sandsynliggjort i projektforslaget.

Derfor gøres indsigelse mod de høje tårne. De er ikke en gevinst for projektet eller for de mennesker, der skal leve og bo i bebyggelsen eller for kvarteret. Tårnene er en magtdemonstration. De er ude af skala med området og menneskene. Bebyggelsen har en øst/vest akse, der vil koncentrere vestenvinden i gadeplanet. Det er en kritisabel disposition, for det kan afstedkomme et vindomsust gaderum, som ikke er rart at opholde sig i.

Realisering af planen vil ikke klæde Rødovre det mindste, men blive et eksempel på at Rødovre Kommune har svigtet egne interesser og borgere. Rødovre Kommune er blevet forført af en byherre med storhedsdrømme. Men det er ikke en måde at skabe storhed på.

Jan Gehl, som er professor i byplanlægning har gennem hele sit virke studeret byer og har præciseret samspillet mellem bygninger og mennesker. Jan Gehl ved hvad højhuse genererer:

»Høje huse er den dovne arkitekts svar på tæthed. Jeg fraråder høje bygninger i alle områder, der er afhængige af vestenvind; Irland, England, Skotland, Norge, Holland og Danmark. For i de lande har du meget vind. Vi er afhængige af vinden, ellers kan vi ikke bo her. Vinden bærer kalorierne ind fra Golfstrømmen og sørger for, vi ikke ligner Alaska eller Sibirien. Vi skal være meget påpasselige med vinden, for klimaet er en skrøbelig størrelse i et land som Danmark. Bygger vi højt, går det galt,« siger Professor Jan Gehl. Se nedenstående link til film.

<http://filmcentralen.dk/alle/film/livet-mellem-husene>

Borgermødet i oktober viste med al tydelighed, at borgerne ikke ønsker planen, Rødovre Port, realiseret i den form som blev fremlagt.

TRAFIK BELASTNING

Med henvisning til borgermødet i september er der tydeligvis heller ikke taget højde for den trafikmæssige belastning "Rødovre Port", med de angivne højhuse, vil medføre for Hendriksholms Boulevard. Som omtalt på mødet vælger bygherren selv hvor mange % der skal være boliger, hvorfor det nye indbyggertal kan svinge fra ca. 500 til over 1000 mennesker. Selv om byggeriet er tænkt som en integreret del af Rødovre Station, med derved offentlig trafik til beboerne, er realiteterne, at næsten alle familier ejer én eller flere biler.

Der blev på borgermødet informeret om, at der vil blive etableret to trafiksignaler på Avedøre Havnevej for at imødekomme denne ekstra belastning på vejene. Et for enden af vejen ved Rødovre Station samt et ved Agerkær, hvorfor der ikke forventes mere trafik på Hendriksholms Boulevard. Denne beregning indbefatter, at Damhus Boulevard lukkes for trafik ved Damhustorvet, hvorfor det forventes at al trafik fra Rødovre Port samt Damhus kvarteret vil blive ledt ud på havnevejen via de nyetablerede trafiklys. I denne beregning er der dog ikke taget højde for, at billister ikke blot sidder i kø og venter på et rødt lys, hvis der ligger en åbenlys gennemgående vej blot få meter derfra, og der er ingen tvivl om at disse billister, hvis de skal til højre mod Rødovre/Roskildevej, hurtigt vil opdage den hurtigste løsning, som er at køre ad Hendriksholms Boulevard og 2 skoler, ofte med høj hastighed og derved undgå at holde i kø ved lyskryds Agerkær. Derfor bør kommunen, finde en alternativ løsning for at undgå dette, både for at tage hensyn til skolebørnene og til beboerne i Hendriksholms kvarteret. Etablering af et byggeri af denne størrelse, hvor der er stor sandsynlighed for over 1000 nye tilflyttere, vil medføre en eksplosiv øget biltrafik.

Der er også i lokalplanforslaget angivet, at der etableres en parkeringskælder under den nye bebyggelse, hvor der etableres 1 p-plads pr. 312 kvm etageareal, hvilket må siges at være langt under det antal biler man kan forvente ved etablering af dette lejlighedskompleks. Der er derfor stor og begrundet frygt for, at alle disse biler der vil komme, vil parkere på skolernes parkeringspladser langs Hendriksholms Boulevard, parkeringspladserne på Damhus Boulevard samt i rabatter og på græsplæner. I virkelighedens verden må det antages, at der mindst er 1 bil pr. lejemål, hvorfor det reelle tal for etablering af parkeringer bør justeres til 1 parkering pr. 100 kvm boligareal.

Med tanke på den udvikling der er sket i landets højhuskvarterer med dårlig trivsel, sociale problemer og kriminalitet, kan det undre at kommunen agter at gentage de tidligere fejltagelser, som har genereret utrygge - og mange steder ghettolignende kvarterer - som bestemt ikke er eftertragtellesværdige områder.

Vi skal derfor endnu engang bede kommunen tage projektet op til genovervejelse.

Med venlig hilsen
Lars Christensen
Hendriksholms Boulevard 39
2610 Rødovre
tlf: 4137 6090
mail: saevux@gmail.com

Janne Prip

Fra: Birgit Donovan <birgitdonovan@youmail.dk>
Sendt: 01. november 2016 19:25
Til: RK-e-post
Emne: tillæg 5 til kommuneplan 2014
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

Kategorier: TF

Kommentarer til forslag om "Rødovre Port"

Som beboer i området, kan jeg kun bifalde, at sker noget med brandtomten ved Rødovre station
 Mange gode forslag i udkast til bebyggelse, bl. a. åbne "torve", variation i udseende og altaner der ikke bare hænger udenpå.

Dog er den foreslåede bebyggelsesgrad al for stor. 1000 mennesker på så lille et areal er for meget. Desuden mener jeg at tiden er løbet fra at bygge så høje tårne. Skær tårnene ned til meget færre etager, og i stedet for et gigantisk tårnprojekt, der lukker byen af, se på det som en åbning ud til landskabet. Fra Rødovre station er man meget tæt på naturområder i form af Brøndbyskoven og Vestvolden. Der er i øvrigt rigeligt med skrækeksempler fra København i havneområderne og på Amager med alt for tæt monotont tårnhøjhusbyggeri. Det fremviste udkast til Rødovre Port virker visuelt af en meget bedre kvalitet, hvis man dropper de mange etager i tårnene.

Der mangler en samlet plan for Kærene og den nye bebyggelse. I stedet for at klumpe så mange mennesker sammen omkring stationen, bør der planlægges erstatningsbyggeri i Kærene i stedet for de to højhuse der blev revet ned.

Hvordan vil man undgå trafikproblem og problemer med parkering fra besøgende, dels til beboere og dels til forretninger i det projekterede Rødovre Port?

Ang. forretninger: Hvordan hænger projektet sammen med det eksisterende center i Rebæk Søpark. Vores erfaringer med shoppingcentrene omkring Hvidovre og Rødovre station er at de stadige udvidelser af Rødovre Centrum går ud over disse centre. Er det planen at centrene i Rødovre syd skal udsultes af Rødovre C? I så fald bliver det svært at leje ud til forretninger.

Trafik og tilkørselsforhold. Vil man stadig på cykel kunne komme fra Rødovre station over Avedøre Havnevej og videre ad Storekær mod Brøndbyvester?

Vil bus linie 21 stadig køre ad Damhusboulevard med nuværende stoppesteder? For gangbesværede i Hendriksholm kvarteret er det en vigtig forbindelse både til S-tog (Rødovre station) og metroen (Flintholm)

Med den planlagte åbning for biler mod Avedøre Havnevej, hvordan påvirkes buslinierne til Rødovre Station?

God idé med at få nogle ungdomsboliger. Kan det klausuleres af kommunen ved byggeriet? En café eller lignende vil også være godt. Mulighed for hotel eller lignende? Fordel: kan give lokale arbejdspladser, og der mangler indkvarteringsmuligheder for gæster i området til en fornuftig pris. Ulempe: hvis belægning er lav i vintersæsonen kan området komme til at virke affolket.

Beboelse bør ikke udelukkende være dyre ejerlejligheder.

Støj i boliger og vindforhold: Bebyggelsen ligger klods op af en meget befærdet jernbanelinie (hoved trafikåre for passager og godstog døgnet rundt) samt en meget befærdet hovedvej (Avedøre havnevej). Kunne gøre det mindre attraktivt at bo der.

Er der taget højde for hvirvelvinde omkring de planlagte meget høje bygninger? Det kunne gøre det mindre attraktivt at bruge området til udendørs aktiviteter, fortovscafé etc.

Skygger: Hvor langt ind over bebyggelse og villakvarterer falder skyggerne fra tårnene, hvis de bygges op til 16 etager? Det drejer sig om eftermiddag og aftensol.

Med venlig hilsen
 Birgit Donovan Jensen
 Medelbyvej 34
 2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Jann Larsen <jann.larsen@mail.dk>
Sendt: 01. november 2016 20:37
Til: RK-e-post
Emne: Mærke: "Forslag til lokalplan 141 Rødovre Port"
Vedhæftede filer: Brev til KB ang. forslag til lokalplan 141 - Rødovre Port.doc; Security Marking.txt
Kategorier: TF

Til kommunalbestyrelsen.

Se venligst vedhæftede kommentarer fra Naturfredningsforeningen til forslaget til lokalplan 141 – Rødovre Port.

Mvh Jann

NATURFREDNINGSFORENINGENS AFDELING I RØDOVRE

Formand: Jann Larsen,
Juelsmindevej 2 A,
2610 Rødovre
Telefon: 36 41 06 13, E-Mail: jann.larsen@mail.dk

Danmarks
Naturfredningsforening



Rødovre, den 1. november 2016

Brev ad KB's høring om lokalplan 141

Rødovre Kommunalbestyrelse
Rådhuset
Rødovre Parkvej 150,
2610 Rødovre

Mærke: "Forslag til lokalplan 141 Rødovre Port"

Danmarks Naturfredningsforenings Afdeling i Rødovre (DN) har følgende bemærkninger til Forslaget til lokalplan 141:

DN kvitterer for borgerinddragelsen om lokalplanforslag 141 ved afholdelse af borgermødet på Rødovregård den 28. september 2016. DN lægger også stor vægt på, at miljøforhold og trafik indgår som helt centrale emner i lokalplanen. Og at der er fastsat nogle om end ret så løse bestemmelser (i § 8.2.) om etablering af grønne tage.

DN er dog skuffet over, at klimatilpasning og spildevandsbehandling ikke har fået en nærmere omtale i lokalplanforslaget. Med et forslag om en befolkningstilvækst på op til 1.000 indbyggere i området burde konsekvenserne med hensyn til kloakeringen også have været berørt. Hele lokalplan 141's område vil fungere som belagt areal med deraf følgende afledning af regnvand til kloak. I denne forbindelse vil det også være relevant med en henvisning til, hvorledes problemerne med oversvømmelse af Avedøre Havnevej ved større regnskyl er tænkt løst i fremtiden.

DN vil understrege, at en bæredygtig udvikling af Rødovre bl.a. betyder, at man fremmer borgernes brug af den offentlige trafik. Det gøres ikke blot ved at etablere ungdomsboliger i bebyggelsen, der ligger stationsnært, men også ved at etablere det nødvendige antal parkeringspladser ved Rødovre S-station, så dem, der også bor længere fra stationen, har et incitament til at køre til S-stationen og parkere bilen der i stedet for at forsøge at tage bilen med ind til København. Der er fint, at der tages hensyn til cykelpendlerne (se § 6.2.g), men bilpendlerne bør der også tages hensyn til.

Det er uklart hvad der menes med, at parkeringskælderen skal være "**delvis** offentligt tilgængelig". Det bør klart defineres i lokalplan 141, hvad der menes med "delvis" (et konkret antal pladser, som er tilgængelige for offentligheden eller en procentvis andel af et nærmere angivet antal offentligt tilgængelige pladser). Alene parkeringsbehovet til 3.500 m2 butikker foruden beboelser nødvendiggør en klar bestemmelse om antallet af offentligt tilgængelige parkeringspladser.

DN ser med stor alvor på det høje støjniveau fra både vejtrafikken på Avedøre Havnevej og ikke mindst fra jernbanen. Placeringen af bebyggelsen med beboelser umiddelbart op ad jernbanen samt begge de trafikerede veje Avedøre Havnevej og Rødovre Stationscenter nødvendiggør, at der iværksættes en meget intensiv støjreduktion af både de indendørs områder og de udendørs opholdsarealer, herunder legearealer for børn. Foreningen så gerne, at kravene til reduktion af støjen blev maksimalt skærpede i lokalplanens bestemmelser. Et skridt i den rigtige retning – men langt, langt fra tilstrækkeligt - vil være, at der lægges støjdæmpende asfalt på vejene Avedøre Havnevej og Rødovre Stationscenter.

DN vil, som det også blev nævnt fra DN's repræsentants side ved borgermødet på Rødovre-gård, pege på risikoen for, at de i lokalplanen påbudte støjskærme mod jernbanen kan medføre, at den visuelle udsigt mod syd fra den grønne broforbindelse over Avedøre Havnevej ikke vil være eksisterende.

Der må vist også sættes spørgsmålstegn ved den stort anlagte "portvirkning og landskabelige gevinst" ved passagen af jernbanen, hvad enten man kommer fra syd eller fra nord ad Avedøre Havnevej.

Det fremgår af bestemmelserne i lokalplanforslagets § 1 Formål, at formålet er at opføre etagebebyggelser til helårsbeboelse og erhverv som betyder et varieret udbud af helårsbeboelser (herunder ungdomsboliger) i lokalområdet. Dette åbner heldigvis også mulighed for at tilgodese de ældre borgere i Rødovre. Af kommunens demografiske prognose i kommunestrategien fremgår, at stigningen blandt de 75+ årige i perioden fra 2015 til 2040 forventes at være på over 50 %. Det bør derfor ved alle kommunens udviklingsprojekter, herunder af lokalplan 141 direkte fremgå, at det er ikke bare et mål, men et krav, at der sikres egnede boliger i bebyggelsen af forskellige typer for ældre – både større og mindre boligtyper og bofællesskaber til betalelige priser under hensyn til den stærkt voksende gruppe af ældre i Rødovre Kommune. Ældre har også brug for at bo stationsnært.

DN vil endvidere igen kraftigt opfordre til, at der af kommunen tages initiativ til, at der af eksperter, uvildige rådgivere udarbejdes en seriøs beregning over, hvor mange indbyggere det er bæredygtigt, at der skabes boliger til i Rødovre. Med et areal på kun 12,1 km² er der en grænse for, hvornår det ikke længere er bæredygtigt at satse på flere indbyggere. Op til 1.000 indbyggere på det begrænsede areal, som lokalplan 141 dækker, vil medføre en efter Rødovre-forhold usædvanlig stor befolkningsfortætning på et meget lille areal, som på sigt vil kunne medføre utilsigtede sociale forhold.

Både med hensyn til indbyggertallet og erhvervsstrukturen, er det oplagt – for ikke at sige bydende nødvendigt – at kommunen samarbejder tæt med nabokommunerne. Som det fremgår af forordet til kommunens strategiplan, så må kommunalbestyrelsen stille krav til den udvikling, der sættes i værk. Det er ikke sikkert at vækst, - som det synes at fremgå af forslaget, - er den bedste og eneste måde til at få tilgodeset velfærden på.

Med venlig hilsen

Jann Larsen
formand

Janne Prip

Fra: Betina Wellendorph <betinawellendorph@gmail.com>
Sendt: 01. november 2016 20:54
Til: RK-e-post; info@gfhendriksholm.dk
Emne: Forslag til Lokalplan 141 og/eller forslag til tillæg 5 til kommuneplan 2014
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

Kategorier: TF

Til Rødovre Kommune.

Vi har med interesse fulgt med i lokalplanen for brandtomten ved Rødovre station, og glæder os meget over, at det ser ud til et kommende byggeri, oven i købet indeholdende ungdomsboliger, hvilket både kommunen og hovedstaden mangler flere af. Vi forstår nødvendigheden af, at kommunen skal kunne anviser til ungdomsboliger, men gælder det i vidt omfang også lejlighederne bliver det jo et andet demografisk billede, med en stor fare for at udvikle sig til et socialt belastet boligområde, der kan lede tankerne mod en række udsatte områder, der alle tog afsæt i en oprindeligt velmenende kommunal tanke om vækst og bedret miljø i et slunkent område, men som siden udviklede sig negativt i takt med, at koncentrationen af udsatte borgere blev anvist til samme boligområde. Det er således vores indvending, at Rødovre Port ikke bliver til et nyt socialt belastet boligkompleks. Er der tale om ejer- eller lejeboliger? Får kommunen anvisningsret, og i givet fald i hvilken grad?

Med venlig hilsen
Betina og John Wellendorph
Grambyvej 60

Janne Prip

Fra: Allan Nielsen <allan.ralf@gmail.com>
Sendt: 01. november 2016 23:08
Til: RK-e-post
Emne: Forslag til Lokalplan 141 og/eller Forslag til Tillæg til Kommuneplan 2014
Vedhæftede filer: Security Marking.txt

Kategorier: TF

Til kommunalbestyrelsen

INDSIGELSE

Tanken om at skabe et arkitektonisk vartegn for kommunen på grænsen til Hvidovre og Brøndby er meningsfuld, så længe det foreslåede byggeri baserer sig på de værdier, man som rejsende møder i den del af kommunen, hvori byggeriet ligger.

Desværre har det omkringliggende Hendriksholm-kvarter ingen værdier til fælles med dem, der indeholdes i de nuværende planer for Rødovre Port. Ej heller introducerer disse en egentlig vision for området eller tanker om, hvordan en sådan rent konkret kan opfyldes. I stedet hviler byggeplanerne på en noget løs forestilling om, at et stationstov med en blanding af gradvis stigende etageboliger og erhvervsbyggeri i den ene ende afsluttende med tårnlignende konstruktioner i den anden i sig selv og uden videre vil omskabe den sydlige ende af Rødovre til en bydel summende af liv og sorgløst forbrug. De saglige argumenter for at fremtiden kommer til at tage sig sådan ud, mangler imidlertid.

Dertil kommer, at vi stadig mangler den egentlige grund til, at det nye byggeri i Rødovre Port skal bestå af byggeri helt op i nitten etagers højde.

De eneste bevæggrunde for Lokalplan 141 og kommuneplantillægget har fra politisk side været henvisninger til, at højt og koncentreret byggeri ifølge Fingerplanen bør placeres ved jernbanestationer. Det vil sige, at hvis højhusbyggeri absolut skal opføres, er der grund til at overveje, om ikke det skal opføres dér. Men Fingerplanen og dens henvisninger er naturligvis ikke i sig selv grund nok til at opføre højhuse. Og endelig siger planen intet om, at byggeriet skal være så højt og voldsomt, som tilfældet er her.

Det korte af det lange er, at det foreslåede byggeri til Rødovre Port med sin volumen og voldsomme højde i betænkelig grad overtrumfer de omgivelser, som det ellers skal skabe en interessant og naturlig indgang til.

Tre højhuse på så lille en grund, som der er tale om her, kan ikke give den ønskede glidende overgang fra den lave bebyggelse i det tilstødende parcelhuskvarter. Det betyder, at de tre markante højhuse ikke bliver til en port for Rødovre på anden vis, end de høje huse ved Rebæk Søpark er det for Hvidovre. De tre højhuse forbliver ganske enkelt tre meget høje huse og ikke mere.

Venlig hilsen

Allan Nielsen

Løgumvej 38
2610 Rødovre

Janne Prip

Fra: Flemming J. Mikkelsen <flemming.j.mikkelsen@privat.dk>
Sendt: 01. november 2016 23:19
Til: RK-e-post
Emne: Vedr. lokalplan 141
Vedhæftede filer: SGH - Brevpapir 2.docx; Security Marking.txt

Kategorier: TF

Til Rødovre Kommunalbestyrelse, hermed et høringssvar til lokalplan 141 om Rødovre Port fra Sammenslutningen af grundejerforeninger i Hvidovre Kommune, SGH.

Med venlig hilsen

Flemming J. Mikkelsen
Menelaos Boulevard 52
2650 Hvidovre
www.sgh.nu

Rødovre kommunalbestyrelse
Rådhuset
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Hvidovre, den 1. november 2016

Vedr. Forslag til Lokalplan 141 Rødovre Port og Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014, som er vedtaget af kommunalbestyrelsen i Rødovre Kommune den 30. august 2016.

Sammenslutningen af Grundejerforeninger i Hvidovre Kommune, SGH, der repræsenterer mere end halvdelen af grundejerforeningerne i Hvidovre, skal hermed knytte nogle kommentarer til Rødovre Kommunes forslag til Lokalplan 141 Rødovre Port og Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014:

Overordnet set stiller SGH sig positiv over for en udvikling af området, som i dag består af en kedelig brandtomt og en ubenyttet bygning. I SGHs bestyrelse er vi enige med Rødovre Kommune i, at der er et stort, uudnyttet potentiale for udvikling af området med en blanding af boliger og erhverv. Realiseringen af projektet kan højne området markant, og gøre det mere attraktivt som nabo område for Hvidovres borgere.

Realiseringen af det nye projekt betyder imidlertid også mere trafik, mere parkering, mere støj, flere busser, nedsivning, skygge og mere udledning af CO₂, som også vil påvirke borgere i Hvidovre.

I SGH håber vi derfor, at alle disse ting vil blive taget i betragtning, når projektet udformes, så det belaster det omkringliggende miljø mindst muligt. SGH håber samtidig, at der i videst muligt omfang vælges grønne løsninger i udformningen af byggeriet selvom dette kan medføre en merudgift.

I forbindelse med byggeriet er der foreslået en støjskærm mod jernbanen for at beskytte byggeriet mod støj fra togene. Her håber SGH, at man vil sikre, at støjskærmen udformes, så den ikke reflekterer øget støj hen over jernbanen mod syd, som vil belaste Hvidovres borgere. Måske skal der suppleres med yderligere en støjskærm syd for jernbanen.



I projektet er foreslået byggeri op til 19. etage. Det betyder en meget stor byfortætning af hele området, hvilket vil få konsekvenser også ind i Hvidovre Kommunes område, hvor der i forvejen er meget etagebyggeri. Samt give skyggevirkninger.

Derfor støtter SGH lokale grundejerforeninger, som foreslår, at der maksimalt bygges op til 9 etager for at reducere den foreslåede byfortætningsgrad.

På bestyrelsens vegne

Flemming J. Mikkelsen, fmd. SGH

Janne Prip

Fra: Peter Ditlev Olsen <polsen@rg.dk>
Sendt: 02. november 2016 16:00
Til: RK-e-post
Emne: Forslag til lokalplan 141 og/eller Forslag til Tillæg 5 til kommuneplan 2014
Vedhæftede filer: Skopi0216110215590.pdf; Security Marking.txt

På vegne af Rødovre Gymnasium fremsendes hermed vedhæftede kommentar til lokalplan 141.

Hilsen

Peter Ditlev Olsen
Rektor
Rødovre Gymnasium
Hendriksholms Boulevard 28
2610 Rødovre
Tlf: 4511 5300



Denne mail er blevet scannet af <http://www.comendo.com> og indeholder ikke virus!



Rødovre Gymnasium

Hendriksholms Boulevard 28
2610 Rødovre
EAN 5798-000-557-963
Telefon +45 45 11 53 00
Telefax +45 45 11 53 01
rg@rg.dk
www.rg.dk

Rødovre, den 1/11

Høringssvar vedrørende lokalplan 141

Rødovre Gymnasium ser generelt positivt på en ny og mere intensiv udnyttelse af området omkring Rødovre Station. Rødovre Gymnasium er også positive i forhold til intentionerne om, at området skal udvikle et lokalt attraktivt miljø i Rødovre Syd. Rødovre gymnasium bemærker dog, at der ikke i lokalplanen er lagt op til egentlige kommunale initiativer i forhold til kultur- og fritidslivet i det nye område. I den anledning deler Rødovre gymnasium de bekymringer, som kom til udtryk på borgermødet d.28/11 om, at området kan udvikle sig i en anden retning end den ønskede, og at den tiltænkte mangfoldighed udebliver.

Rødovre Gymnasium opfordrer derfor kommunalbestyrelsen til mere aktivt at indtænke kultur- og fritidslivet i lokalplanen. Rødovre gymnasium indgår gerne i et samarbejde om at udvikle kultur og fritidslivet i det nye område.

På vegne af Rødovre Gymnasiums bestyrelse

Peter Ditlev Olsen

Rektor

Rødovre gymnasium

Janne Prip

Fra: Merete Morsing (privat) <merete.morsing@gmail.com>
Sendt: 02. november 2016 19:59
Til: RK-e-post
Emne: Lokalplan 141 OG Tillæg 5 KP 2014
Vedhæftede filer: Indsigelse Lokalp 141 og Tillg 5 KP 2014.pdf; Security Marking.txt

Kære Rødovre Kommune

Jeg har vedhæftet mine indsigelser mod

forslag til Lokalplan 141 og
 forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014.

Indsigelserne findes i et og samme dokument.

Jeg ser frem til at høre fra jer, og glæder mig til den fremtidige byudvikling af området omkring Rødovre station.

Med venlig hilsen

Merete Morsing
 Grambyvej 52

Indsigelse vedr. forslag til Lokalplan 141 og Tillæg 5 til Kommuneplan 2014

At området omkring Rødovrestation har et stort behov for byudvikling og modernisering er helt umotvisteligt.

Derfor har det også været med glæde og stor interesse, at jeg har læst forslag til Lokalplan 141. Min indsigelse er derfor på ingen måde udtryk for, at jeg ikke er interesseret i moderne byudvikling i Rødovre syd – tværtimod finder jeg det en rigtig god idé at modernisere området og skabe en sammenhæng via Damhus Boulevard til det fremtidige Damhus Torv og dets omgivelser. Jeg havde set frem til, at lokalplanen skulle sikre, at området kunne tiltrække ressourcerstærke personer, og derigennem skabe et stabilt miljø omkring en basis af borgere, som vil være dedikeret til området og dets udvikling.

I stedet har jeg måttet erfare, at man ønsker et område båret af liberalt ungdomsboliger og liberalt erhverv, herunder hoteldrift. Ingen af disse sikrer den stabilitet, et byområde har brug for. Hvis ikke det via lokalplanen eksplicit sikres, at skabe det aller bedste grundlag for at skabe et område med en stabil kerne af beboere, er der stor risiko for, at lokalplanen ikke bidrager til det løft, som området har behov for, men at det tværtimod kan starte en udvikling i den stik modsatte retning. At områder er nye, er ingen garanti for at man kan tiltrække og især fastholde det ønskede klientel.

Min indsigelse har mange facetter, ligesom Lokalplanforslaget har mange facetter:

Generelt gør jeg indsigelse mod de meget misvisende illustrationer, som pryder hele Lokalplanforslaget, og som alene af denne årsag desværre bør trækkes tilbage:

I visualiseringerne af skyskrabere og øvrige bygninger er skyggerne vist efter fri fantasi men blik for det kunsteriske indtryk, men således, at de slet ikke illustrerer den virkelige verden. En ordløs beskrivelse af reelle skygger er gemt væk i bilagsafsnittet på kun 3 dagslysdigrammer på side 64 og 65. Og problemerne med skygge er slet ikke behandlet seriøst i lokalplanforslaget.

På alle illustrationer er skyggerne vist ganske korte og med solen fra vest og nordvest. Når solen sent om eftermiddagen og om aftenen skinner fra disse retninger, er skyggerne altid lange i den virkelige verden, hvis ikke solen ligefrem er gået ned.

Når solen går sin daglige bane fra øst – via syd - til vest, vil skyskraberne kaste lange skygger hen over hele lokalplanområdet. På side 15 er skyggerne fx vist med sol fra nordvest (kl. 22), men med en længde på skyggerne, som de ville have ved middagstid ved midsommer.

Man kan ikke forvente, at borgerne, som skal tage stilling til lokalplanforslaget vil være opmærksom på at lysforholdene ikke kun er idealiserede men helt igennem misvisende, og at det rigtige forhold fremgår af bilagsmaterialet, og slet ikke viser noget der kunne være den virkelige verden på perspektivtegningerne, som udgør Lokalplanforslagets 'salgs'-materiale. Desværre må jeg konstatere, at de lysforhold der er vist i Lokalplanforslaget ikke bare misvisende, men direkte vildledende. Alene af denne grund bør lokalplanforslaget trækkes tilbage, i den foreliggende form.

Jeg gør indsigelse mod Lokalplanens overordnede formål er alt for mangesidet og bredt, idet ønsket er samtidigt at opnå rigtig mange ting (i alt 12 punkter er opregnet). I praksis vil det vise sig umuligt at opnå det hele, og det giver planen en meget stor usikkerhed, og de enkelte formål er ikke engang prioriteret.

Dette er tilsyneladende hele planens formål: at skabe et så stort råderum som muligt frem for at styre udviklingen. Derfor gør jeg indsigelse mod lokalplanens formål som reelt fraværende – forsvundet i alt for mange samtidige formål.

En god lokalplan har et til to overordnet mål, som kan sikre at udviklingen bliver, som ønsket, og ikke ender som lavstatusområde trods alle rigtigt gode ønsker om det modsatte. Planens hovedformål synes slet skjult at være at skabe et vartegn for Rødovre, uden dette behov er nærmere begrundet. Dette er ganske overflødigt, og Rødovre er jo allerede verdensberømt i Danmark for fx Rødovre Centrum og Heerup, og jeg forstår slet ikke idéen med et vartegn. Et monument kan godt være kendt og berømt uden at være monster stort – se blot Den lille Havfrue.

Lokalplanen sikrer ikke, at området vil blive anvendt til boligformål.

Tværtimod er det med det projekterede antal P-pladser indikeret, at det vil være erhverv og ikke bolig og lokalhandel, som i virkeligheden er projektets hovedformål. Ved ikke at have detailbutikker og boliger i et stort omfang og ved at lade evt. boliger blive til ungdomsboliger går man efter en anvendelse, hvor de daglige brugere af området naturligt vil anvende offentlig transport.

Dette er slet ikke nævnt eksplicit, selvom illustrationer og referencehuse viser boliger. Hvis der skulle være familieboliger, er der slet ikke tilstrækkelige med P-pladser i projektet, som derfor ikke kan holde, hvad det giver sig ud for.

Det foreslåede byggeri vil i højde nærmer sig Crowne Plaza ((Copenhagen) der er 85 m højt), der syner kollosalt som nabo til en motorvej og til et kæmpecenter: Fields. Lokalplan 141 foreskriver to højhuse der skal hæve sig hhv. ca. 72 m, 62 m over kørebanen på Avedøre Havnevej! Et så højt byggeri i et forholdsvis tæt bebygget område vil blive mere end markant, og i lokalplanforslaget gør da heller ikke rede for det rationelle i, at opføre et så kollosalt byggeri, der ikke er begrundet i formålet omkring byudviklingen. Højhusene vil efterlade store områder i skygge, fordi husene kommer til at ligge i syd for en betydelig del af den øvrige bymæssig bebyggelse i området. På dagslysdigrammerne kan man fx se, at børnehaven ved Agerkær vil henligge i skyskrabernes skygge det meste om året men især i vintertiden, hvor det er ekstra vigtigt, at kunne komme ud i solen.

Af planforslaget fremgår, at der vil opstå store problemer med turbulens grundet bebyggelsens højde. Både problemer med skygge og turbulens kunne let forhindres, ved at holde projektet indenfor den gældende kommuneplans rammer.

At der er behov for at øge bebyggelsesprocenten til 300 er mig helt ubegribeligt, og ønsket er ikke begrundet i Lokalplanens formål. En så høj bebyggelsesprocent er ikke egnet for boliger, og det viser måske med al tydelighed, at det at tilvejebringe nye boliger ligger meget langt fra Lokalplanens egentlige formål. Jeg gør indsigelse over dette både ift. Lokalplanforslaget og ift. Kommuneplantillæg 5.

Jeg gør indsigelse over at der kan opføres bygninger i 15 og 19 etager, idet det giver store problemer med lys og turbulens, og at de høje bygninger ikke er væsentlige for lokalplanområdets generelle udvikling. Desuden gør jeg indsigelse over, at der ikke er fastlagt maksimale byggehøjder (koter). Dette gælder både Lokalplanforslag 141 og Tillæg 5 til KP 2014.

Jeg har forstået, at de smidige til- og frakørsler til Avedøre Havnevej skal erstattes af lysregulering. Planen tager ikke højde for den øgede trafikintensitet, der må forventes når trafikdæmpningen på Roskildevej bliver en realitet som kommer oven i den almindelige trafikudvikling. Jeg gør derfor indsigelse mod den skitserede løsning på trafikomlægningen.

Indsigelse fra:
Merete Morsing
Grambyvej 52

Janne Prip

Fra: Lisbeth Hjort Skjoldager <lhs@creativeit.dk>
Sendt: 02. november 2016 23:13
Til: RK-e-post
Emne: "Forslag til Lokalplan 141 og/eller Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014"
Vedhæftede filer: Lokalplan 141 Rodovre Port Indsigelse - rettet af LACH.docx; Security Marking.txt

Indsigelse mod lokalplan 141 Rødovre Port.

Indsigelsen omhandler indsigelse vedr. det arkitektoniske hovedgreb for bebyggelsesplanen og indsigelse imod løsninger af trafikale forhold.

Der er i planen defineret tre tårne/højhuse som er placeret omkring Avedøre Havnevej. Ifølge udkastet til Lokalplan 141, "markerer de ankomsten til Rødovre, og skaber en tæt bymæssighed omkring de to broer". Der er tale om etagehøjder på 14 etager for det nordlige tårn samt 16 og 19 etager for de tårne der bærer "Den grønne bro". Med tanke på erhverv i de underste etager, må hushøjderne derfor forventes at blive på minimum 45, 51 og 60 meter. Højhusene, defineret som "Rødovre Port", beskrives som pejlemærke for området.

Til sammenligning er Rundetårn i København 42 meter højt, med en radius på 7,68 meter. Altså et højt, men smalt tårn. Så vidt som det har været muligt at måle, er grundplanerne på højhusene ca. 18X20 m, 28x14m og 22x15 m = 360m², 392m² og 330m². Altså 3 massive bygningskroppe.

Ser man på Bilag 8:

I tre dagslysdigrammer fremstilles skyggeforholdene 21. marts, 21. juni og 21. december, i tre tidsmålinger, nemlig kl. 9, kl. 12, og kl. 16. Der er ikke diagrammer for kl. 18 eller kl. 20 – hvilket er interessante tidspunkter i forhold til skyggeforholdene. Datoer med gul farve er de dage skyggediagrammerne i lokalplanforslaget omhandler.

	A	B	C	D	E
1	Dato	Sol står op i Rødovre	Sol går ned i Rødovre		
3	21. Februar	KL. 7.20	KL. 17.28		
4	21. Marts	KL. 6.10	KL. 18.26		
5	27. Marts	Vintertid slutter.			
6	27. Marts	Sommertid begynder.			
7	21. April	KL. 5.51	KL. 20.28		Sommertid
8	21. April	KL. 6.51	KL. 19.28		Vintertid
9	21. Maj	KL. 4.49	KL. 21.26		Sommertid
10	21. Maj	KL. 5.49	KL. 20.26		Vintertid
11	21. Juni	KL. 4.26	KL. 21.58		Sommertid
12	21. Juni	KL. 5.26	KL. 22.58		Vintertid
13	21. Juli	KL. 4.57	KL. 21.36		Sommertid
14	21. Juli	KL. 5.57	KL. 22.36		Vintertid
15	21. August	KL. 5.54	KL. 20.31		Sommertid
16	21. August	KL. 6.54	KL. 21.31		Vintertid
17	21. September	KL. 6.54	KL. 19.12		Sommertid
18	21. September	KL. 7.54	KL. 20.12		Vintertid
19	21. Oktober	KL. 7.53	KL. 17.55		Sommertid
20	21. Oktober	KL. 8.53	KL. 18.55		Vintertid
21	30. Oktober	Sommertid slutter.			
22		Vintertid Begynder.			
23	21. November	KL. 7.58	KL. 15.54		
24	21. December	KL. 8.38	KL. 15.39		

Det er interessant at der ingen skyggediagrammer er for kl. 18 og kl. 20 i marts og juni måned. Her ville man kunne se, hvor lange skygger der vil dannes. De høje huse vil om eftermiddagen kaste skygger helt over til Frøslevvej, og om formiddagen vil Børneinstitutionen Agerkær ligge i skygge.

I det hele taget vil tårnene kaste enorme skygger i området – og tillige kaste skygger over den lavere bebyggelse i Rødovre Port, se eksempelvis dagslysdigram Bilag 8, 21. marts kl. 16. Forestiller vi os hvordan skyggeforholdene er den 21. juni kl. 18, vil selve hovedaksen i bebyggelsen ligge i skygge, og kl. 20 vil det nordlige tårn kaste skygge på hovedaksen.

Ser man på Dagslysdigrammet af 21. marts og 21. juni kl. 12, fremgår det, at det nordlige tårn vil ligge i skygge af "porttårnene". Tårnenes højder er således et uforståeligt arkitektonisk greb. De bør tages af forslaget, og erstattes af bygningskroppe der skalamæssigt er i overensstemmelse med de øvrige bygninger, som oppebærer højder der er signifikant for nogle af områdets institutioner. De mange rækkehuse og villaer er typisk på en til to etager, og hvis området skal "løftes" må det være et samspil af skalaer der er svaret.

At det er tegnestuen Vandkunsten der foreslår denne bebyggelsesplan, er højst besynderligt, idet netop Vandkunsten har specialiseret sig i tæt/lav boligbebyggelse ud fra en idé om skalabegreber. Her er Vandkunstens egen definition af egne værker ifølge deres hjemmeside:

"Vores huse er skabt i dialog med den måde folk bor, arbejder, leger og tænker på. Boliger, bygninger og byer skal være i øjenhøjde og gøre plads til fællesskaberne."

De imponerende højder på de tre tårne vil afstedkomme meget voldsomme skygger. Nabolaget vil blive påvirket af disse mastodonter, og intentionen om et løft til kvarteret, er ikke sandsynliggjort i projektforslaget.

Derfor gøres indsigelse mod de høje tårne. De er ikke en gevinst for projektet eller for de mennesker, der skal leve og bo i bebyggelsen eller for kvarteret. Tårnene er en magtdemonstration. De er ude af skala med området og menneskene. Bebyggelsen har en øst/vest akse, der vil koncentrere vestenvinden i gadeplanet. Det er en kritisabel disposition, for det kan afstedkomme et vindomsust gaderum, som ikke er rart at opholde sig i.

Realisering af planen vil ikke klæde Rødovre det mindste, men blive et eksempel på at Rødovre Kommune har svigtet egne interesser og borgere. Rødovre Kommune er blevet forført af en bygherre med storhedsdrømme. Men det er ikke en måde at skabe storhed på.

Jan Gehl, som er professor i byplanlægning har gennem hele sit virke studeret byer og har præciseret samspillet mellem bygninger og mennesker. Jan Gehl ved hvad højhuse genererer:

»Høje huse er den dovne arkitekts svar på tæthed. Jeg fraråder høje bygninger i alle områder, der er afhængige af vestenvind; Irland, England, Skotland, Norge, Holland og Danmark. For i de lande har du meget vind. Vi er afhængige af vinden, ellers kan vi ikke bo her. Vinden bærer kalorierne ind fra Golfstrømmen og sørger for, vi ikke ligner Alaska eller Sibirien. Vi skal være meget påpasselige med vinden, for klimaet er en skrøbelig størrelse i et land som Danmark. Bygger vi højt, går det galt,« siger Professor Jan Gehl. Se nedenstående link til film.

<http://filmcentralen.dk/alle/film/livet-mellem-husene>

Borgermødet i oktober viste med al tydelighed, at borgerne ikke ønsker planen, Rødovre Port, realiseret i den form som blev fremlagt.

TRAFIK BELASTNING

Med henvisning til borgermødet i september er der tydeligvis heller ikke taget højde for den trafikmæssige belastning "Rødovre Port", med de angivne højhuse, vil medføre for Hendriksholms Boulevard. Som omtalt på mødet vælger bygherren selv hvor mange % der skal være boliger, hvorfor det nye indbyggertal kan svinge fra ca. 500 til over 1000 mennesker. Selv om byggeriet er tænkt som en integreret del af Rødovre Station, med derved offentlig trafik til beboerne, er realiteterne, at næsten alle familier ejer én eller flere biler.

Der blev på borgermødet informeret om, at der vil blive etableret to trafiksignaler på Avedøre Havnevej for at imødekomme denne ekstra belastning på vejene. Et for enden af vejen ved Rødovre Station samt et ved Agerkær, hvorfor der ikke forventes mere trafik på Hendriksholms Boulevard. Denne beregning indbefatter, at Damhus Boulevard lukkes for trafik ved Damhustorvet, hvorfor det forventes at al trafik fra Rødovre Port samt Damhus kvarteret vil blive ledt ud på havnevejen via de nyetablerede trafiklys. I denne beregning er der dog ikke taget højde for, at billister ikke blot sidder i kø og venter på et grønt lys, hvis der ligger en åbenlys gennemgående vej blot få meter derfra, og der er ingen tvivl om at disse billister, hvis de skal til højre mod Rødovre/Roskildevej, hurtigt vil opdage den hurtigste løsning, som er at køre ad Hendriksholms Boulevard og 2 skoler, ofte med høj hastighed og derved undgå at holde i kø ved lyskryds Agerkær. Derfor bør kommunen, finde en alternativ løsning for at undgå dette, både for at tage hensyn til skolebørnene og til beboerne i Hendriksholms kvarteret. Etablering af et byggeri af denne størrelse, hvor der er stor sandsynlighed for over 1000 nye tilflyttere, vil medføre en eksplosiv øget biltrafik.

Der er også i lokalplanforslaget angivet, at der etableres en parkeringskælder under den nye bebyggelse, hvor der etableres 1 p-plads pr. 312 kvm etageareal, hvilket må siges at være langt under det antal biler man kan forvente ved etablering af dette lejlighedskompleks. Der er derfor stor og begrundet frygt for, at alle disse biler der vil komme, vil parkere på skolernes parkeringspladser langs Hendriksholms Boulevard, parkeringspladserne på Damhus Boulevard samt i rabatter og på græsplæner. I virkelighedens verden må det antages, at der mindst er 1 bil pr. lejemål, hvorfor det reelle tal for etablering af parkeringer bør justeres til 1 parkering pr. 100 kvm boligareal.

Med tanke på den udvikling der er sket i landets højhuskvarterer med dårlig trivsel, sociale problemer og kriminalitet, kan det undre at kommunen agter at gentage de tidligere fejltagelser, som har genereret utrygge - og mange steder ghettolignende kvarterer - som bestemt ikke er eftertragtede værdige områder.

Vi skal derfor endnu engang bede kommunen tage projektet op til genovervejelse.

Med venlig hilsen

Lisbeth Hjort Skjoldager
Ruskær 31
2610 Rødovre