

<b>Referat af Borgemøde om Rødovre Port</b>  Afholdt den 28. oktober 2016 i Loen på Rødovregård	Dato: 13. oktober 2016
<b>Spørgsmål</b>	<b>Svar</b>
Støjskærmen langs jernbanen, etableres den langs hele den sydlige kommunegrænse?	Skærmen bliver etableret langs lokalplanområdets sydlige grænse - ud for boligbebyggelserne.
Bliver det muligt at se hen over støjskærmen, når man opholder sig på den nye cykel/gang bro?	Ja, det er sandsynligt, at det bliver muligt, at se hen over støjskærmen fra broen, hvis der ikke er en bygning i synsvinklen. Dimensionerne på Banedanmarks støjskærm kendes endnu ikke.
Hvilke forretninger etableres i den nye bydel? Tidligere var der ret mange udskiftninger og det duer ikke.	Lokalplanen giver mulighed for at der kan etableres detailhandel, serviceerhverv og liberalt erhverv. En lokalplan kan ikke fastsættes ejerforhold. Det er markedets kræfter der styrer, hvilke erhverv og forretninger der etableres og det vurderes, at den nye bydel og S-tog passagerne vil supplere det eksisterende kundegrundlag for forretninger, caféer og lignende.
Hvorfor stiller lokalplanen ikke krav om separat kloakering i området?	Det er sikret i lokalplanen, at fremtidig grundejer skal undersøge og drøfte muligheden for separat kloakering med HOFOR. Dette vil blive afklaret inden byggeriet pågår.
Bemærkning: En bebyggelsesprocent på 300 er alt for høj. F.eks. i Nordhavn, hvor der pt. udvikles for en tæt bæredygtig bydel, er bebyggelsesprocenten kun 200 – man bør forholde sig bedre til, hvem og hvad man udvikler/planlægger for.	
Hvorfor er de bemærkninger der indkom i den forudgående høring og resultaterne i miljøvurderingen ikke medtaget i lokalplanforslaget? F.eks. resultaterne vedr. vind, støj og bæredygtighed – og regnvand til spildevandskloak burde være fortid.	I forbindelse med den forudgående høring modtog kommunen en del bemærkninger med meget forskellige holdninger til planerne for udviklingen. I henhold til resultatet af den forudgående høring er der bl.a. indarbejdet, at bygningshøjderne nedskaleres i forhold til villakvarteret og der er foretaget en trafikanalyse, som har resulteret i at der etableres to signalkryds for at optimere trafikflowet i området.  <i>Teknisk Forvaltnings bemærkninger: I forhold til miljøvurderingen er der bl.a. undersøgt for vind og efterfølgende sikret, at altaner skal placeres enten helt eller delvist indeliggende, så udearealerne ikke generes af vind og turbolens. Desuden er det sikret, at der plantes træer og buske på vindudsatte steder. I forhold til støj er det sikret, at der skal etableres en støjskærm langs jernbanen og ved særligt støjbelastede</i>

	<p>dele af byggeriet kan der etableres ventilationsvinduer, som f.eks. "russervinduer", som har en god lydisolering i åben tilstand.</p> <p>Bæredygtighed er indarbejdet, så vidt det er muligt, på dette sted. Der sker en udvikling som vil forbedre betingelserne for forretningsliv og byliv. Den sociale bæredygtighed sker ved at der planlægges for en stor og varieret beboersammensætning, som vil styrke byens sociale nærvær og mødet mellem mennesker. De fysiske elementer i forhold til bæredygtighed er indarbejdet i mindre målstok ved etablering af grønne tage, affaldssortering og brugen af bæredygtige materialer i byggeriet.</p> <p>Lokalplanområdet - Rødovre Port - er en mindre del af et område, som i Kommuneplan 2014 er udpeget for en bæredygtig byudvikling, hvor der vil det være muligt at indarbejde større og flere bæredygtighedstiltag.</p>
Er det undersøgt om regnvandet kan anvendes til f.eks. toiletskyl?	Der er ikke plads til at opsamle regnvand i større mængder - idet der er parkeringskælder under det meste af bebyggelsen. Der er planlagt for grønne tage, som vil kunne optage en del af nedbøren (men som ikke er af en kvalitet for genanvendelse).
Bemærkning: Broen over og de tre tårnes placering ved Tårnvej vil ikke formidle en forbindelse, vil nok nærmene fungere som en prop.	
Hvordan bliver cykelstien koblet på broen - bliver broen let at cykle på?	Ja, der er samme terrænkote hele vejen fra Vestpladsen, gennem Strædet og frem til Rødovre Stationsplads.
Det lyder ikke sandsynligt, at der ikke kommer mere trafik på Hendriksholm Boulevard, når Rødovre Port bliver etableret og Damhus Boulevard lukkes i den østlige ende.	Der er udarbejdet en trafikanalyse som viser en sandsynlig udvikling af trafikken - men ingen kender den eksakte trafikudvikling.
Hvis der er bilkø ved de ny signalkryds så vælger man andre veje - sandsynligvis Hendriksholm Boulevard. Hvis dette ikke er tilfældet, hvorfor lukker man så ikke Hendriksholm Boulevard på midten?	
Kommer der forskellige boligtyper i den ny bydel (andelsboliger, ejerboliger og lejeboliger?). Det vil give en større mangfoldighed i bydelen.	Ejerforhold kan ikke styres via en lokalplan. Det er op til de fremtidige bygherrer, hvad de vurderer, vil være mest rentabelt (leje- eller ejerlejligheder), men der er ikke planer om almene boliger i bydelen. Der er planer om familieboliger og ungdoms- / studieboliger.
Er Hvidovre Kommune blevet hørt?	Lokalplanforslaget er i 8 ugers høring - også i Hvidovre Kommune, som også blev orienteret om

	projektet i forbindelse med afgrænsningen af miljøvurderingen.
Bemærkning: Jeg er positiv over for planen, men kan dog ikke forstå, hvilke fordele lokalområdet får af de tre tårne (og den nye byport). Der bør planlægges for os, som allerede bor i Rødovre - det er os der skaber Rødovre. Hvis der skulle etableres byporte ved alle indfaldsveje til Rødovre Kommune, så skal vi etablere ret mange.	Tårnene vil være med til at give bydelen og området identitet og Rødovre Kommune får et arkitektonisk orienteringspunkt. Det er vurderet, at området kan bære en tæt bymæssig struktur som vil tiltrække flere mennesker og erhverv til bydelen og Rødovre Kommune. Det vil danne grundlag for den vækst, der er nødvendig, både for at kunne bevare det vi allerede har, men også for at følge udviklingen så vi kan tilbyde tidssvarende boliger.
Bemærkning: Iht. lokalplanforslagets bilag 8 - med dagslysiagrammerne – så vil børnehaven ligge i skygge fra 1. oktober til medio marts. Der bør derfor tages noget højde af tårnene.	<i>Teknisk Forvaltnings bemærkning: I vinterhalvåret vil der være skygge på børnehaven - indtil om formiddagen.</i>
Der står i lokalplanforslaget, at der skal etableres helårsboliger, med den begrundelse, at boligernes beboere skal skabe liv i bydelen. Hvordan hænger det sammen med, at der kan etableres en så sæsonpræget virksomhed, som et hotel i bydelen?	Et moderne hotel indeholder også konferencevirksomhed (hele året) og vil skabe arbejdspladser til kommunen. Når bydelen i øvrigt indeholder helårsboliger og serviceerhverv, vil der samlet set være grundlag for et mangfoldigt liv i bydelen.
Vil et 19 etagers højt tårn ikke skygge ret meget for den resterende del af bebyggelsen?	Jo, der vil være en del skygger i efterårs- og vinterperioden, men i sommerperioden vil skyggerne hurtigt passere de høje smalle bygninger, så der er sol på Strædet og især på den nye Forplads, hvor der er planlagt for etablering af café med udeservering og til butikker.
Når der nedlægges fjernvarmerør i den nye bydel - kan der så ikke også nedlægges fjernvarmerør til villakvarterene?	I forbindelse med 2025-planen vil forsyningsmulighederne blive behandlet - det vil blive vurderet, hvordan det kan harmonere med etablering af fjernvarme og/eller alternative varmekilder til kommunens villakvarterer.
Bemærkning: Det er fint at Tegnestuen Vandkunsten er præsenteret på Borgermødet, men det virker noget skummelt, at de fremtidige bygherrer, som står bag lokalplanforslaget, ikke er præsenteret eller nævnt her på Borgermødet.	Den fremtidige grundejer og projektejer Rasmus Storgaard fra BYR Gruppen er til stede på Borgermødet. Borgermødet er først og fremmest et møde, hvor kommunen orienterer borgerne om planforslaget - og mødet må ikke få karakter af et "salgsmøde".  <i>Projektejer Rasmus Storgaard, som bor i Rødovre, præsenterede sig selv for forsamlingen og nævnte to samarbejdspartnere, som er Ejendoms- og projektudviklere Bricks fra Aarhus og Gefion Group fra København.</i> <i>Rasmus Storgaard udtalte: Der er allerede investeret en del i området og i projektet, som er udført i tæt</i>

	<i>samarbejde med kommunen. Vi mener, at det er blevet en bydel i høj arkitektonisk kvalitet, som vi tror på vil styrke Rødovre Syd. Vedrørende etablering af erhverv og detailhandel i bydelen, så er vi på nuværende tidspunkt i dialog med Emmerys Café og Butik, Fakta, en cykelhandler og et Fitnesscenter - men der er ikke indgået aftaler/kontrakter endnu.</i>
Hvordan er denne bæredygtige byudvikling i overensstemmelse med visionen "Sammen om Rødovre"?	F.eks. er planen udviklet med henblik på at skabe en blandet bydel i en tæt bebyggelsesstruktur med fællesarealer og mødesteder for beboere og besøgende. Det vil danne grundlag for et mangfoldigt byliv, hvor der er mulighed for dialog borgerne i mellem.
Er der tænkt på, hvordan det vil blive for fodgængere at bevæge sig gennem den nye bydel? Jeg mener, at der er stor risiko for, at bydelen ender som slum.	Fodgængeres og cyklisters forhold er prioriteret i bydelen. Bydelen udvikles desuden i henhold til Det Kriminalpræventive Råds anbefalinger, hvor der er fokus på lys ved gennemgange, åbne facader i underetager og synlighed ved kanter og nicher.
Bemærkning: Det er et flot projekt – også med broen hen over Tårnvej. Vi har ventet længe på en udvikling i området, der har ligger nedbrændt og forladt alt for længe.	
Bemærkning: Jeg er glad, for at projektet er planlagt i henhold til Det Kriminalpræventive Råds anbefalinger, da det har bekymret mig, at projektet er udformet med en del hjørner, kanter og nicher, hvor grupper af personer kan holde til - og dermed skabe utryghed i bydelen.	Hjørner og kanter, vil i den videre proces, skulle detaljeres og løses med henblik på tryghed og tilgængelighed.
Hvor mange parkeringsetager er der planlagt for i parkeringskælderen? Jeg er nervøs for, at Hendriksholm Boulevard bliver brugt som parkeringsplads for de nye beboere.	I lokalplanforslaget er der planlagt for minimum 120 P-pladser og maksimum 300 P-pladser i parkeringskælder, som skal etableres i minimum en etage og maksimum to etager. Parkeringsnormen vil blive drøftet og vurderet igen, i forhold til behov og hvad der kan lade sig gøre i et stationsnært kerneområde, hvor kommunen er pålagt af staten - at planlægge for en mindre parkeringsnorm, for at fremme brugen den kollektive trafik.  I forbindelse med lukningen af Damhus Boulevard ved Damhustorvet arbejdes der for at anlægge parkeringspladser på Hvidovrevej, men på nuværende tidspunkt, er det præcise antal parkeringspladser ikke behandlet/besluttet.
Når Damhus Boulevard bliver lukket (hvilket jeg er tilhænger af), kan man så alligevel køre ind og parkere?	Der er planer om at lukke Damhus Boulevard. Ja, man vil kunne køre ind og parkere.

Bemærkning: Projektet ser flot ud, men det er godt nok voldsomt tæt og højt.	
Hvad kan kommunen gøre for at styre trafikken og tilgængeligheden til og fra Rødovre Station i byggeperioden (i ca. 5 år)?	I alle byggefaser (nedrivnings-, gravearbejder- og byggefasen) er der en byggesagsbehandling - en procedure, hvor bygherrer, i forbindelse med ansøgning til den pågældende fase, bl.a. skal redegøre for den trafik der genereres i perioden. Kommunen vil i samarbejde med bygherre finde de bedste løsninger, hvor der vil være fokus på især tilgængelighed og trafiksikkerhed til og fra Rødovre Station. Byggepladstrafikken vil fortrinsvis blive ført af Tårnvej og ikke af Hendriksholms Boulevard, Damhus Boulevard og Veronikavej.
Kommer der ændringer i bussernes køreplaner til og fra Rødovre Station?	Movia er orienteret om projektet i forbindelse med afgrænsningen af miljøvurderingen og har også fået tilsendt lokalplanforslaget her i den offentlige høring. I forbindelse med planlægningen af bygeriet vil kommunen kontakte Movia for at drøfte, hvilke gener byggefasen vil medføre for bustransporten - og aftale eventuelle ændringsløsninger, hvor der selvfølgelig vil arbejdes for at serviceniveauet opretholdes.  <i>Bemærkning: Der bygges ikke på den eksisterende Rødovre Stationsplads, men der skal senere i processen udarbejdes et dispositionsforslag, som sammenbinder den eksisterende stationsplads med den nye forplads i Rødovre Port. I den forbindelse vil både Movia og DSB medvirke til at finde løsninger der kan fungere for fodgængere, cyklister, buspassagerer og bilister.</i>
For Rammeområde 6F02 Højhusbebyggelsen Milestedet er der en rammebestemmelse for en bebyggeshøjde på maksimum 9 etager – nu ser det ud som om, at der kan bygges i op til 16 etager?	Det er kun i det mindre nye Rammområde 6F03 Rødovre Port, at der forslås, at muliggøre en bebyggelse i op til 16 etager (for at muliggøre tårnet, som er planlagt med en placering, på den vestlige side af Tårnvej). For det resterende areal i Rammområde 6F02 er rammebestemmelserne uændret.  Tidligere var der placeret to højhuse på hhv. 13 og 15 etager i området - det ene højhus var beliggende kun 100 meter fra det vestlige tårns placering.
Bliver der fremover mere trafik på Storkær?	Nej, der kommer ikke mere biltrafik på Storekær, men på den nordlige ende af Agerkær kommer der mere trafik, som følge af trafikomlægningen.
Hvorfor kan det ikke bare være, som det altid har været – behøver Rødovre at vokse?	I disse år sker der en voldsom urbanisering, hvor mange ønsker at bosætte sig og arbejde i

	<p>hovedstadsområdet. Det lægger et stort pres på København og forstæderne tæt på København, og her må også Rødovre åbne op og tage vare på en del af byfortætningen. Derfor skal vi forberede os på, at vi bliver flere i Rødovre. Vi skal sikre, at der skabes gode bydele, der kan tiltrække forskellige aldersgrupper - både ved at forbedre det vi allerede har og ved at udvikle nye tidssvarende boligområder, og vi skal sikre at vi er tilstrækkelig mange til at opretholde den velfærd vi gerne vil have.</p>
<p>I lokalplanen står noget om et nedslidt boligområde, hvilket boligområde hentydes der til?</p>	<p>Der står ikke noget om et nedslidt boligområde, der står derimod, at området (Rødovre Stationscenter) henligger nedslidt - og det har det jo gjort i mange år.</p>
<p>Bemærkning: Principskitsen i lokalplanforslaget (s. 41) vedr. etagehøjder -) er ikke fyldestgørende.</p>	<p><i>Teknisk Forvaltnings bemærkning: Det kigger vi på og får tydeliggjort bedre i den endelige lokalplan.</i></p>