

Til

**Rødovre Kommunalbestyrelse**

**Rådhuset**

**Rødovre Parkvej 150**

**2610 Rødovre**

**Mærke " Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2014"**

### **Indsigelse mod forslag om større etageantal på grunde direkte op af villahaverne på Axelhøj.**

Helhedsplanen for Bykernen omfatter en stribe ejendomme på Højnæsvej med skel direkte op til de vestvendte 1-familieshuse på Axelhøj. Vores familie har boet på Axelhøj 59 siden 1988. Der har altid været taget hensyn til husene på vores vej i form af begrænsninger mht. byggehøjde, etageantal, bebyggelsesprocent osv. i lokalplanerne for Højnæsvej; således også i den gældende lokalplan 71:

*"§7 Bebyggelsens omfang og placering*

*7.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60 for hver enkelt ejendom.*

*Det bebyggede areal må højst udgøre halvdelen af grundens areal.*

*7.2 Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager.*

*Den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 8,5 m. "*

Man foreslår nu at omdanne hele Højnæsvej til beboelse, men det ændrer ikke på det hensyn, der skal tages til os. Solens gang på himlen ændres ikke ved at opføre boliger som erstatning for erhvervsjendommene.

Man skal forstå, at rækken af ens huse på Axelhøj er orienteret mod vest. Vores stuer vender den vej, vi har store vinduespartier mod vest, og det er herfra, vi for alvor får lys ind i husene. Det er her vi har udsigt til fri himmel og her vi har vores terrasser og relativt ugenerede baghaver. Det er det, der giver vores boliger kvalitet.

Forslag til Helhedsplanen indebærer, at den eksisterende højdebegrænsning på 8,5 meter fjernes og at etageantallet hæves fra 2 til 3, dvs. at der kan bygges 3-etagers blokke 5 meter fra vores skel mod vest.

En bebyggelse på 3 etager så tæt på vil helt konkret betyde, at vi dagligt mister adskillige timers eftermiddags- og aftensol på vores terrasser flere måneder om året. Det vil betyde meget mindre lys i vores huse, og det vil betyde væsentlige indbliksgener for stuer, terrasser og haver.

Vi er selvsagt meget imod det foreslåede nye etageantal. Vi og vores naboer har erhvervet vores ejendomme i tillid til den højdebegrænsning, der er i gældende lokalplan, og vi har en berettiget forventning om, at man fortsat tager dette hensyn til os. De nuværende ejere på Højnæsvej har også købt under den gældende lokalplan og de kan omvendt ikke forvente at kunne udnytte deres grunde til 3-etagers byggeri.

Visionerne i helhedsplanen: lys, luft og kvalitet i de nye boliger er præcist det, der tages fra os og vores boliger ved at bygge 3 etager op af vores skel.

Vi vil derfor opfordre til, at de eksisterende højdebegrænsninger (2 etager med en maksimal byggehøjde på 8,5 meter) bibeholdes for de grunde på Højnæsvej, der ligger lige op af 1-familieshusene på Axelhøj. Vores indsigelse retter sig dermed ikke imod, hvad der måtte komme til at gælde for vestsiden af Højnæsvej.

Kommunalbestyrelsesmedlemmer og ansatte i teknisk forvaltning er velkomne til at besøge os, så man ved selvsyn kan danne sig et indtryk af konsekvenserne af forslaget.

Der er tale om et meget voldsomt indgreb i forholdene omkring vores ejendom.

Mvh

Ivar Nordland og Conni Lauritzen

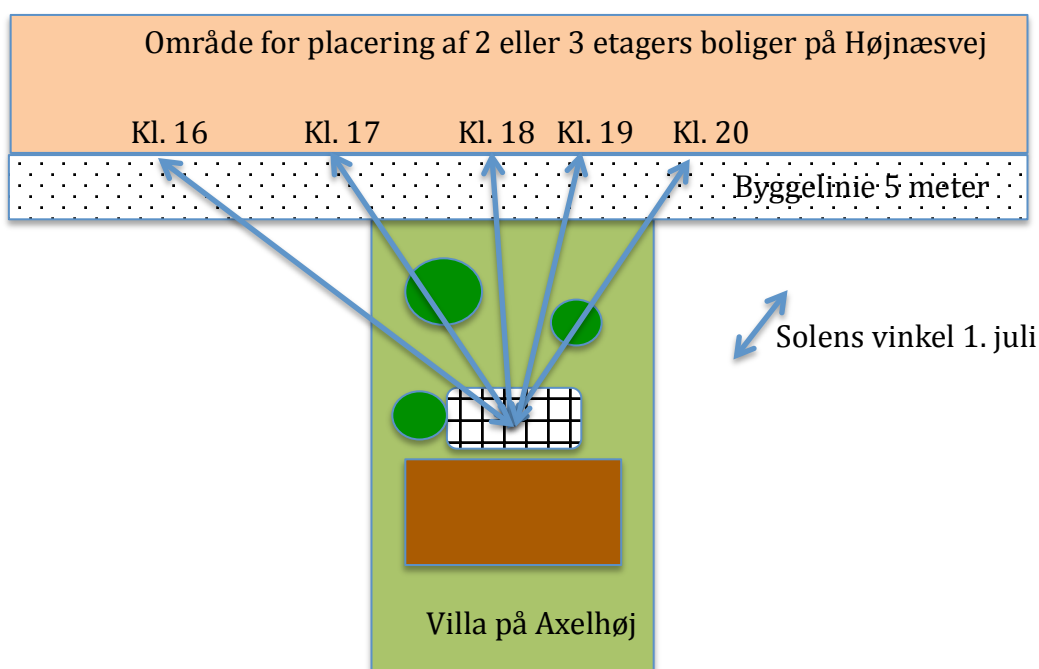
Axelhøj 59

Tlf. 40291680 / 42911120

ivar.nordland@gmail.com

## Bilag til indsigelse vedr. byggehøjde/etageantal, Ivar Nordland, Axelhøj 59

### Skyggevirkning



Kl. 18 står solen næsten vinkelret på husene på Axelhøj.

Afstanden fra stuevindue på Axelhøj 59 til en bygning bygget 5 meter fra skel på Højnæsvej er 23 meter. Den gule farve i tabellen illustrerer, at der med en bygningshøjde på 8,5 meter er sol kl. 18 i sommermånederne, mens der med en bygningshøjde på 14 meter ikke er sol på noget tidspunkt i disse måneder.

Længde på slagskygge\* i Rødovre kl. 18

	Byggehøjde 8,5 meter	Byggehøjde 14 meter
1. april	31,2	54,9
1. maj	19,8	34,6
1. juni	15,3	26,7
1. juli	14,3	25
1. august	16,8	29,5
1. september	27,1	47,4

På andre tidspunkter er vinklen anderledes og afstanden større, men allerede fra kl. 15.30 har bygningshøjden væsentlig betydning for mængden af sol i haven. Eksempelvis øges slagskyggelængden d. 15. maj kl. 17 fra 12 til 22 meter ved at gå fra en byggehøjde på 8,5 til 14 meter, og det rækker langt ind i haverne.

\*Slagskyggelængder er beregnet i programmet "LightTrack"

Rødovre, 25. januar 2017

Til  
Kommunalbestyrelsen i Rødovre Kommune  
Rådhuset  
Rødovre Parkvej 150  
2610 Rødovre

Mærke "Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2014"

## Indsigelse

Vi har boet på Axelhøj 63 siden vi i 2011 købte huset og foretog en større renovering. En af vores største overvejelser ved købet var netop mulige "bagboer" (og hvad der kunne ske på Højnæsvej-grunden, der ligger op til vores baghave – i vores tilfælde den tidligere Ticko-Tryk ejendom som i dag er ejet af Rødovre Centrum). Derfor blev 7 i gældende lokalplan læst nøje – se nedenfor – ligesom vi løbende har haft dialog med vores bekendte Jesper Andreasen (adm. direktør i Rødovre Centrum) om deres tanker for området.

### *"§7 Bebyggelsens omfang og placering*

*7.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60 for hver enkelt ejendom.*

*Det bebyggede areal må højst udgøre halvdelen af grundens areal.*

*7.2 Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager.*

*Den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 8,5 m. "*

Et forslag om at omdanne hele Højnæsvej til beboelse og med mulighed for at 3 etager, som kan bygges 5 meter fra skel, er efter vores opfattelse betyde alverden for vores ejendom og vores glæde ved at bo i huset.

De nuværende ejere (fx Rødovre Centrum) har aldrig haft en forventning om at kunne bygge i 3 etager. De har vidst, at der kunne bygges ældreboliger i op til 2 etager – og efter vores opfattelse ikke haft problemer med det. Hvorfor skal de så have en udvidelse nu?

Det vil selvsagt betyde meget for ejendommens værdi, uanset om muligheden vil blive brugt eller ej. Bygges der i 3 etager vil vores lukkede baghave, terrasse, lysindfald m.v. miste sin værdi. Bygges der ikke, vil ejendommens salgsværdi falde, idet en køber selvfølgelig vil nærstudere lokalplanen (ligesom vi selv gjorde).

Indsigelsen er alene rettet mod de grunde på Højnæsvej (østsiden af Højnæsvej), der ligger op imod vores enfamilie-huse. Her indstiller vi til, at der ikke ændres på bebyggelsens omfang og placering, dvs. uændret maksimalt 2 etager – og gerne lavere.

Vi mener, at en ændring vil være et voldsomt indgreb i vores ejendom. Det kan i sidste ende være med til, at vi som familie vil sætte vores hus til salg "nu" (med håbet om at en ændring ikke påvirker salgspris betydeligt inden en ændring vil være udbredt m.v.). Derved vil Rødovre Kommune potentielt miste en ressourcestærk familie med et betydeligt skattebidrag.

Frank Mortensen og Mie Steenberg Nielsen  
Axelhøj 63  
2610 Rødovre

Mail: [frank.mie@mail.tele.dk](mailto:frank.mie@mail.tele.dk)

Mobil: 31411502



Rødovre Kommunalbestyrelse  
Rødovre Parkvej 150  
2610 Rødovre

## **"Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2014"**

Rødovre, 30. januar 2017

### **Indsigelse**

Vi har siden 2010 boet på Præstebakken 23. En af vores store overvejelser ifm. købet var, hvad der kunne ske på Højnæsvej-grunden (der ejes af Rødovre centrum), der ligger skråt op til vores baghave. Derfor blev §7 i gældende lokalplan læst meget nøje (se nedenfor).

*"§7 Bebyggelsens omfang og placering*

*7.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60 for hver enkelt ejendom.*

*Det bebyggede areal må højst udgøre halvdelen af grundens areal.*

*7.2 Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager.*

*Den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 8,5 m. "*

Et forslag om at omdanne hele Højnæsvej til beboelse og med mulighed for at 3 etager, som kan bygges 5 meter fra skel, vil efter vores opfattelse betyde alverden for vores ejendom og vores glæde ved at bo i huset.

De nuværende ejere har vidst, at der kunne bygges ældreboliger i op til 2 etager. Hvorfor skal de så have en udvidelse nu?

Indsigelsen er alene rettet mod de grunde på Højnæsvej (østsiden af Højnæsvej), der ligger op imod enfamilie-huse. Her indstiller vi til, at der ikke ændres på bebyggelsens omfang og placering, dvs. uændret maksimalt 2 etager – og gerne lavere.

Vi mener, at en ændring kan have stor betydning for værdien af vores ejendom, samt gøre at vores privatliv i haven og det at kunne nyde vores skønne ugenerede have ikkelængere vil være en mulighed.

Bjarke og Anita Klein  
Præstebakken 23  
2610 Rødovre

Mail: [solsikke23@ofir.dk](mailto:solsikke23@ofir.dk)  
Mobil: 26 27 45 10

## **Kommentarer til Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2014**

Indledningsvis vil jeg gerne rose kommunalbestyrelsen for at den har taget initiativ til udarbejdelsen af en helhedsplan for bykernen.

Det er en god idé men også en udfordring. Rødovre er og bliver en forstad til København, derfor skal en bykerne ikke alene være attraktiv, den skal være meget attraktiv for at kunne konkurrere med begrebet "at tage ind til byen".

### **Eksisterende forhold**

Som nytilflyttet borger har jeg gjort mig den ulejlighed at gå en tur i det område som betegnes som bykernen, udenfor butikernes åbningstid. Min umiddelbare oplevelse er at det ikke på nogen måde indbyder til at man får lyst til at gå en tur netop her. Som det er i dag virker det langt mere tiltrækkende at henlægge en tur til et af de områder man kan komme til i hver ende af Rødovre Parkvej.

Det fremgår af forslaget at butikscenteret Rødovre Centrum indgår i oplægget som en del af byrummet, hvis man igen bevæger sig rundt i denne del af området udenfor butikernes åbningstider så er det på ingen måde et område som i sin nuværende udformning givet lyst til at opholde sig.

### **Den helt store udfordring**

Den helt store udfordring i at få centeret og resten af bymidten til at hænge sammen ligger omkring Rødovre Parkvej. Jeg kan se at man i oplægget opererer med lav hastighed. Al erfaring viser at dette ikke er tilstrækkeligt. Skal det lykkes at få de 2 i dag adskilte områder til at hænge sammen skal der mere til. Som minimum skal der lukkes for gennemkørende trafik på denne del af Rødovreparkvej, dog vil det nok være nødvendigt at lave det så busser kan køre igennem. Det vil give nogle vanskeligheder omkring adgang til butikscenterets parkeringspladser, med de må løses på anden vis. Hvis man af

forskellige grunde ikke vil dette, så kan man godt glemme alt om en sammenhængende bykerne.

Udover denne udfordring er det uklart hvorvidt man i den øvrige del af bykernen vil nøjes med nedsat hastighed, eller vil arbejde med egentlig gågader, indtil nu viser erfaringer fra andre byer at egentlige gågader er at foretrække.

### **Metro til Rødovre**

Ingen tvivl om at det vil være et fantastisk gode at få Metroen til Rødovre, men jeg kan ikke se at der andre steder er noget der så meget som ligner planer om en udbygning til Rødovre og det bør derfor fremgå tydeligt om det er drømme eller der ligger nogle hensigtserklæringer om dette.

### **Planens endelige vedtagelse**

Da det i år er valgår vil jeg foreslå at planen indgår i drøftelser partierne imellem og først vedtages af det nye byråd.

Venlig hilsen

Jens Holm Møller

Rødovre Parkvej 309, st.

2610 Rødovre

Rødovre, 2. februar 2017

Til  
Kommunalbestyrelsen i Rødovre Kommune  
Rådhuset  
Rødovre Parkvej 150  
2610 Rødovre

**Mærke: Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2014**

**Indsigelse mod højere byggeri på Højnæsvej direkte op ad villahaverne på Axelhøj**

Jeg og min familie har siden 2003 boet på Axelhøj 57 – med baghave direkte op til de grunde på Højnæsvej, der i forslaget til en ny kommuneplan får mulighed for at blive bebygget med op til 3 etager uden øvre højdebegrænsning.

En for os betydningsfuld ændring af del nuværende regler, jf. lokalplan 71:

*”§7 Bebyggelsens omfang og placering*

7.1 *Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60 for hver enkelt ejendom.*

*Det bebyggede areal må højst udgøre halvdelen af grundens areal.*

7.2 *Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager.*

*Den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 8,5 m.”*

Vi er bekymrede over forslaget om at beboelsesbyggeri på østsiden af Højnæsvej får mulighed for 3-etagers byggeri, som kan bygges 5 meter fra skel.

Størsteparten af vores have – inklusive terrasse, græsplæne m.m. – vender mod Højnæsvej. Vi får en del lys herfra, bl.a. aftensol. Vi frygter at 3 etagers byggeri direkte op ad vores baghave vil gøre vores grund væsentligt mørkere om eftermiddagen og aftenen.

Vores indsigelse handler udelukkende om de grunde på Højnæsvej (østsiden af Højnæsvej), der ligger op imod vores grund (og vores naboers, hvor mange har samme bekymring som os). Her indstiller vi til, at der ikke ændres på bebyggelsens omfang og placering, dvs. uændret maksimalt 2 etager.

Med venlig hilsen

Flemming og Signe Kaspersen  
Axelhøj 57  
2610 Rødovre

[flemmingkaspersen@gmail.com](mailto:flemmingkaspersen@gmail.com)  
Mobil: 6178 8088 / 6127 8088

Til  
Kommunalbestyrelsen i Rødovre Kommune  
Rådhuset  
Rødovre Parkvej 150  
2610 Rødovre

Mærke "Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2014"

### Indsigelse

Som beboere på Præstebakken i mere end 10 år må vi på det kraftigste protestere mod "Forslag til tillæg til kommuneplan 2014".

Vi mener, at den nye kommuneplan vil blive til kraftig gene for alle vi nuværende beboere i nærområdet på Præstebakken og Axelhøj især – og vi forstår ikke det selvmodsigende behov for at bygningerne skal være ubegrænset høje. Det vil forringe værdien af vores boliger, og jeg ved positivt at gode skatteborgere i nabolaget overvejer at flytte, hvis forslaget bliver en realitet.

Vi vil kraftigt opfordre til at lade fornuften sejre, og at Rødovre Kommune derfor opgiver den foreslåede bestemmelse i "Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2014" når vi taler om Rammeområde 5F08, hvor der nu gives mulighed for at bygge i 3 etager. Vi foreslår derfor, at man holder fast i bestemmelsen fra Lokalplan 71 om 2 etager og en maksimal byggehøjde på 8,5m

Vi har ikke noget imod, at der kommer boliger i vores baghave. De planer har været på og af bordet i mange år efterhånden. Men vi forstår ikke hvorfor man vil tillade 3 etagers byggeri uden maksimalt byggehøjde i et område, der ellers består af villaer eller parcelhuse. Og vi synes det strider direkte imod, at Rødovre Kommune generelt prøver at sælge alle ændringerne som en del af en "grøn plan". De nuværende planer er høje etagebyggerier, som vil fjerne sol og lys fra vores haver og grunde. Det er der intet som helst "grønt" i.

### Lokalplan 71

- Man beskriver flere steder i lokalplanen at området skal have boliger i tæt-lav bebyggelse. Det harmonerer meget dårligt med, at Rødovre Centrum skal have lov til at bygge i 3 etager.
- Efter samtale med teknisk forvaltning skulle der ikke fra Rødovre Centrums side (ejer af flere af grundene) være stillet krav om en byggehøjde på 3 etager. Derfor forstår vi ikke, at Teknisk Forvaltning med deres bykerneforslag vil fremføre en så drastisk ændring i arkitekturen af området. Til gavn for hvem? I hvert fald ikke os der bor her.
- Vi er også uforstående overfor, at man åbenbart ikke vil respektere den gamle lokalplans regler om afstand mellem skel og veje, hvilket for os konkret betyder at vi kan se frem til nærmest at få en vej lige nede for enden af vores have. Vi må insistere på, at de gamle regler om afstand fra skel til veje bliver overholdt. Igen er det mere end svært at få øje på det "grønne" i at vedtage det foreslåede.

### Lokalplan 127 (Lokalplan for vores ejendomme)

Rødovre kommune har i 2013 vedtaget denne lokalplan for vores ejendomme (bl.a. området Axelhøj, mellem Præstebakken og Himmelkol). Her står blandt andet:

- Lokalplanens formål er bl.a. at området er bevaringsværdigt og skal fremstå grønt og frodigt og det skal være et rart sted at bo og færdes i. Hvorfor skal det så belastes af et højt etagebyggeri, der "stjæler" solen fra naboernes grønne haver?
- For område C på Axelhøj har kommunen vedtaget en række bestemmelser, der skal fastholde husene i deres oprindelige arkitektur. Dette stemmer meget dårligt overens med kommunens plan om højt etagebyggeri.
- Man ønsker med lokalplanen at fastholde arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter. Dette harmonerer heller ikke med at anbefale et højt byggeri grænsende op til området.

- Punkt 3.2; Vi må kun opføre åben/lav boligbebyggelse – fritliggende enfamiliehuse på vores grund, men naboen må bygge i 3 etager. Det kan ikke være rimeligt.
- Punkt 8.5 – Område C  
Her fremhæves de restriktioner som vi er blevet pålagt, hvilket gør et salg sværere og dermed giver en lavere værdi af boligen.

Allerværst synes vi det er, at man har fjernet bestemmelserne om max højde på byggeri i området. Hvorfor? Hvad er den rimelig forklaring på, at Rødovre Centrum får sig nogle byggefriheder i området, som ingen andre har? Vi kan kun konkludere, at det er stik imod det kommunen siger de gerne vil, nemlig at få et grønt og lækkert område. Hvad bliver det grønne ved det høje etagebyggeri og den biltrafik, vi kan se frem til i vores baghave, hvor der i dag er både roligt og solfyldt om sommeren?

Vi kan kun se, at kommunen forringer vores bolig, og hvis man ikke vil lytte til de mange naboindsigelser, kan vi kun konkludere at man er mere interesseret i at være venner med Rødovre Centrum end kommunens øvrige borgere. Og så må vi overveje at tage konsekvensen og flytte.

Vi håber derfor, at kommunen besinder sig, dropper de nuværende planer hvor der ingen begrænsning er på højden i byggeriet og holder sig inden for de nuværende rammer i lokal plan 71.

Med venlig hilsen.

Rikke & Søren Ørberg Kristensen  
Præstebakken 25  
2610 Rødovre  
[snk@dr.dk](mailto:snk@dr.dk)

Rødovre, den 6. februar 2017

Til  
Rødovre Kommunalbestyrelse  
Rådhuset  
Rødovre Parkvej 150  
2610 Rødovre

Mærke "Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2014"

Fra  
Jesper Christoffersen og Rikke Petersen  
Axelhøj 65  
2610 Rødovre  
Mail: jesper@dinisenkraemmer.dk  
Mobil: 28 88 08 08

### Indsigelse

Vi har boet på Axelhøj 65, siden vi i 2010 købte huset og foretog en gennemgribende renovering. I 2014 byggede vi yderligere ud, da vi er rigtig glade for at bo på denne vej på grund af den nuværende placering og det gode sammenhold. Vores største skepsis ved købet tilbage i 2010 var netop mulige byggeplaner for "bagboerne" på Højnæsvej. Vores fokus var dengang på punkt 7 i gældende lokalplan, som blev læst nøje og fundet acceptabel.

#### *"§7 Bebyggelsens omfang og placering*

*7.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60 for hver enkelt ejendom.*

*Det bebyggede areal må højst udgøre halvdelen af grundens areal.*

*7.2 Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager.*

*Den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 8,5 m."*

Et forslag om at omdanne hele Højnæsvej til beboelse og med mulighed for 3 etager, som kan bygges blot 5 meter fra skel, er efter vores opfattelse en markant indgriben i vores værdi af ejendommen og vores glæde ved at bo her på Axelhøj.

Det vil selvsagt betyde meget for vores ejendomsværdi, uanset om muligheden vil blive brugt eller ej. Bygges der i 3 etager vil vores lukkede baghave, terrasse, lysindfald m.v. miste sin værdi. Bygges der ikke, vil ejendommens salgsværdi falde, idet en køber selvfølgelig vil nærstudere lokalplanen.

Indsigelsen er alene rettet mod de grunde på Højnæsvej (østsiden af Højnæsvej), der ligger op imod vores enfamilie-huse. Her indstiller vi til, at der ikke ændres på bebyggelsens omfang og placering, dvs. uændret maksimalt 2 etager – og gerne lavere.

Personligt kunne vi egentlig godt tænke os, at der blev bygget noget nyt på grundene på Højnæsvej, da de nuværende bygninger ikke er særligt pæne grundet manglende vedligehold af eksisterende ejendomme, hvilket jo er naturligt, da Rødovre Centrum lidt er i venteposition i forhold til fremtidig anvendelse. Vi kunne godt leve med, at der i stedet for ældreboliger blev bygget almindelige rækkehuse i 2 etager. Man kunne for eksempel bygge rækkehuse i samme stil, som dem, der bliver bygget i Irmabyen på Plantagevej (eks. <http://www.boligsiden.dk/salg/295428264>)

Vi er under vores 7-årige ejerskab blevet påvirket flere gange af ændringer i lokalplaner og vi føler, at det er på tide, at Rødovre Kommune lader beboerne på Axelhøjs mening om emnet vægte tungere end andres, i beslutningen for eventuelle ændringer i området. Først blev vores egne muligheder for udvidelser og moderniseringer på vores ejendomme begrænset og indskærpet af Lokalplan 127 og senere blev det muligt for Rødovre Centrum at bygge i op til 17 m meget tæt på vores baghave i Lokalplan 136. Hvis der nu også gives mulighed for 3 etagers bebyggelse 5 meter fra skel, vil det vil nok få os til at sætte huset til salg og evt. også fraflytte kommunen.

Venligst

Jesper Christoffersen og Rikke Petersen

Rødovre, 30. januar 2017

Til  
Kommunalbestyrelsen i Rødovre Kommune  
Rådhuset  
Rødovre Parkvej 150  
2610 Rødovre

Mærke "Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2014"

### Indsigelse

Vi har boet i kvarteret i mere end 15 år og har været utrolig glade for at bo her, særligt på grund af det gode naboskab, den fuldstændig fantastisk beliggenhed i et roligt kvarter, men tæt på alt.

Vi har dog gennem de senere år oplevet at Rødovre kommune, herunder teknisk forvaltning har gjort vores kvarter mindre og mindre attraktivt. Det må simpelthen STOPPE NU.

Vi vil ikke acceptere flere forringelser af vores bolig, både når vi kigger på værdien af boligen og beliggenheden.

Vi vil derfor kraftigt opfordre Rødovre Kommune (teknisk forvaltning) til at droppe denne forslåede bestemmelse i " Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2014".

Rammeområde 5F08, mulighed for at bygge i 3 etager.

**Vi foreslår man holder fast i bestemmelsen fra Lokalplan 71 om 2 etager max byggehøjde på 8,5m.**

Som udgangspunkt er vi ikke imod bygning af boliger i Rammeområde 5F08, men ønsker respekt omkring vore bevaringsværdige kvarter og de værdier som kommunen selv har skitseret med planen.

Nedenfor har vi forsøgt at redegøre for årsagen til vores holdning.

### Lokalplan 71

- Man beskriver flere steder i lokalplanen at området skal have boliger i tæt-lav bebyggelse. (Hvorfor skal naboen så have lov til at bygge i 3 etager)
- Efter samtale med teknisk forvaltning skulle der ikke fra Rødovre Centrums side (ejer af flere af grundene) være stillet krav om en byggehøjde på 3 etager, vi finde det derfor bemærkelsesværdigt at Teknisk Forvaltning med deres bykerne forslag vil fremføre en så drastisk ændring i arkitekturen af området.

### Lokalplan 127 (Lokalplan for vores ejendomme)

Rødovre kommune har i 2013 vedtaget denne lokalplan for vores ejendomme (bl.a. området Axelhøj, mellem Præstebakken og Himmelkol)

- Lokalplanens formål er bl.a. at området er bevaringsværdigt og skal fremstå grønt og frodigt, samt være et rart sted at bo og færdes i. Dette bliver lidt svært med et 3 etagers byggeri 5 m fra vores grund. Det vil kaste en skygge langt ind på vores grund, hvilket er helt uacceptabelt.
- For område C (vores ejendomme) har man pålagt os en række bestemmelser, som skal fastholde eller tilbageføre bebyggelserne til deres oprindelige arkitektur. Dette harmonere ikke med Teknisk forvaltning ønske om at bygge en "MUR" i vores baghave.
- Man ønsker med lokalplanen at fastholde arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter. Dette harmonere heller ikke med at anbefale et højt byggeri grænsende op til området.
- Punkt 3.2; Vi må kun opføre åben/lav boligbebyggelse – fritliggende enfamiliehuse på vores grund, men naboen må bygge i 3 etager. Uforståeligt.
- Punkt 8.5 – Område C  
Her fremhæves de restriktioner som vi er blevet pålagt, hvilket gør et salg sværere og dermed giver en lavere værdi af boligen, igen ude af harmoni med forslaget.



### **Lokalplan 136**

Med denne ændring til lokalplanen har Rødovre kommune (teknisk forvaltning) igen givet Rødovre Centrum lov til at udvide deres byggeri, hvilket har stor indvirkning og forringelse af vores kvarter "Rødovre Villaby", man har bl.a. givet lov til følgende:

- Rødovre Centrum har bl.a fået lov til at bygge i 17m's højde lige på den anden side af Højnæsvej
- Øget trafik på Højnæsvej

Overordnet må vi med undren se teknisk forvaltnings behandling af de mange indsigelser der har været omkring denne lokalplansændring. TÆT på 100% af indsigelserne blev afvist, bemærkelsesværdigt !!!!

Vi håber man vil lytte til denne indsigelse.....

Et andet eksempel på forringelser som vi i protest har måtte acceptere de senere år:

- Afstanden for bebyggelse er reduceret fra 10m til 5m.

### **Yderligere kommentarer:**

- Værdien af vores bolig vil bliver forringet, grundet nedsat lysindfald i haverne.

Indsigelsen er alene rettet mod de grunde på Højnæsvej (østsiden af Højnæsvej), der ligger op imod vores enfamilie-huse. Her indstiller vi til, at der ikke ændres på bebyggelsens omfang og placering, dvs. uændret maksimalt 2 etager – og gerne lavere.

Vi mener at der er tale om et voldsomt indgreb på vores ejendomme og det kan være medvirkende til at flere flytter og dermed svækker værdien og livsglæden i området. Rødovre Kommune kan ikke være interesseret i at miste ressource stærke borgere.

Vi håber derfor at et evt. byggeri vil ske inden for de nuværende rammer i lokal plan 71.

Med venlig hilsen.

Thomas + Betina Frænell  
Axelhøj 73

Niels Bjerregaard  
Axelhøj 71

Flemming + Tove Clausen  
Axelhøj 69

Per + Annette Auby  
Præstebakken 21

**Fra:** Birger Madsen <birger2610@gmail.com>  
**Sendt:** 07. februar 2017 14:06  
**Til:** RK-e-post  
**Emne:** Rødovre kommunalbestyrelse  
**Vedhæftede filer:** kortskitse.pdf; Fotos Rådhusstien.cwk (TE).pdf; Security Marking.txt

**Kategorier:** TF

Også overbragt som brev.  
**Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2014.**

### **Princip for veje og stier.**

Vi skal herved gøre indsigelse mod, at man vil omdanne Rådhusstien til ny vej "Rådhusvejen".

Rådhusstien er i dag fælles gang- og cykelsti og fungerer som sikker bilfri sti for de omkringboende til Rådhuset, Viften, biblioteket og Rødovre Centrum.

Oprindeligt var det planen at Rådhusstien skulle indgå i en cykelrute tværs gennem Rødovre, fra nord til syd:

Fra Kærbyvej i nord, ad Juelsmindevej, Højrisvej, over Jyllingevej (der dog umuliggøres for cyklister ad gangbroen, der nu er afspærret), gennem Schweizerdalsparken og ad Karlskær Alle. **Fra Tæbyvej videre ad Rådhusstien til Gunnekær, ad vejen bag Viften og biblioteket til Rødovre Parkvej og Rødovre Centrum. Videre ad Højnæsvej, tunnelen under Roskildevej, Frøslevvej til Rødovre Station.**

Denne uofficielle cykelrute benyttes i dag af lokalkendte som en sikker og hurtig smutvej.

Rådhusstien er en af få cykelstier i eget tracé, der findes i Rødovre, og som vi derfor ønsker bibeholdt. Skulle Rådhusvejen alligevel blive etableret, må vi bede om en cykelsti langs med og ikke som vist på skitserne, kun fodgængerareal.

Vi vedlægger kort med indtegnede ruteforløb Nord til Syd samt en fotoserie af ruten indenfor lokalplanområdet.

Med venlig hilsen  
Cyklistforbundet i Rødovre

På bestyrelsens vegne  
Birger Madsen  
Voldumvej 43, st.tv.  
2610 Rødovre  
tlf. 36413818

**FOTOS AF RÅDHUSSTIEN +  
CYKERUTEN INDENFOR LOKALPLANSOMRÅDET.**



**Rådhusstiens start fra Tæbyvej mod  
Sibeliusparken**



**Rådhusstien videre mod Egegårdsvej**



**Rådhusstien fra Egegårdsvej mod  
Gunnekær**



**Rådhusstiens slutning ved Gunnekær**



**Ruteforløb ad vej bagom Viften og bibliotek**



**Ruteforløb ad Højnæsvej mod  
Rødovre Station**









## Agenda 21 Gruppen i Rødovre

Rødovre, den 8. februar 2017

Til Rødovre Kommunalbestyrelse  
Rådhuset, Rødovre Parkvej 150  
2610 Rødovre

### **Mærke: Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2014, bemærkninger.**

Agenda 21 Gruppen har gennemgået forslaget til plantillæg, ledsaget af miljøvurdering, af forslag til Helhedsplan samt af ejendomsmæglervurdering. Medlemmer af gruppen søgte ligeledes oplysning om planerne på borgermødet på Rødovregård den 19. januar 2017 om bykerneplanen.

Gruppen kan overordnet støtte, at de oprindelige planer for Egegårdskvarteret opdateres, og at der satses på at skabe bymæssige sammenhænge på et bæredygtigt grundlag. Med det vanskelige udgangspunkt, at Rødovre Centrum for længst har flyttet hovedparten af kommunens byliv indendørs.

Allerede i formålet for kommuneplantillægget henvises til helhedsplanen for bykernen (som ikke er i høring). Derudover er der ikke megen forklaring på de såkaldte rammeændringer, bortset fra at 'der skal være rart og spændende for både børn og voksne'. I helhedsplanen findes både forundersøgelser, beskrivelser af de nærmere formål, programpunkter og en omtrent færdig bebyggelsesplan for hele området.

Førsteindtrykket af planen er meget grønt, i modsætning til Sibeliusparken, der på planen fremstår grå lige som andre gode nabobebyggelser. Men den længe lovede park i området er væk! Ifølge den gældende kommuneplan "skal man kunne opleve et grønt overskud og en fantastisk park i bykernen", hvilket også ses på en plan. Løftet om en park er ikke nyt. Før lokalplanen for Sibeliusparken fra 1992 var der planlagt en park/parkbælte på Egegårdsvej – og det løfte er blevet gentaget mange gange siden. Men nok så vigtigt: Der er i området et kæmpemæssigt 'grønt underskud', og derfor er det vigtigt at overholde kommuneplanens retningslinje 3.1, hvorefter der ved fortætning bør sikres grønne områder inden for en afstand af 200 m.

Det planlagte bystrøg, der skal forbinde Rødovre Centrum med Netto på Tårnvej, kan måske i nogen grad dække rekreative behov, men det midterste torv burde i så fald være dobbelt så stort, velbeplantet og veludstyret. Det øvrige stiforløb mangler i udtalt grad forbindelse mod øst og resten af 'bykernen'.

Hermed berøres forslaget måske to største uklarheder: For det første er der kun for et mindre område påtænkt bykernefunktioner – og for det andet hviler planens østlige, grønne del på urealistiske forudsætninger.

Dertil kommer, at etablering af en metrostation i området vil ændre en række af planens forudsætninger drastisk. Så vil kommunemidten, der i Hovedstadssammenhæng er perifer, med ét være stationsnær!

At der ønskes bygget højt/tæt karrébyggeri i et område, der aldrig har været bykerne, og som får pålagt snævre konkurrencevilkår i forhold til Rødovre Centrum, frembringer blot boliger med ringe miljøparametre, der skal konkurrere med lignende, men city-nære boliger. Som negativ sidegevinst

vil disse 6 etager høje karreer påføre naboerne i Sibeliusparken (med 3 etager) væsentlige skyggegener, som det kunne ses på 3D-modellen på borgermødet.

I den østlige del og flere steder spredt i området findes i dag nyere og veldrevne erhvervsjendomme. Det udførte 'ejendomstjek' viser tydeligt, at planen er for énsidigt boligorienteret, og i øvrigt alt for ufleksibel. Det er påfaldende, at det planlagte antal boliger i området uden nærmere forklaring er vokset fra 500 til 1.400 (tallene er dels fra Kommuneplan 2010, s. 75, dels fra Miljøvurdering af Helhedsplanen, trafikforudsætninger u.p.).

Agenda 21 Gruppen finder ikke på baggrund af Rødovres lave placering i jobskabelsen 2013-16 nogen grund til at prioritere boliger på erhvervsfunktioners bekostning.

Højnæsvej udgør et særligt område, hvor en række centerfunktioner ligefrem udtages af bestemmelserne til fordel for boliger, overvejende rækkehuse. Den viste udformning med gavle i 3 etager, tæt på skel, tager meget ringe hensyn til villaerne mod øst, og skitsen bør ændres. Rækkehusene og især de nye boligblokke vest for vejen vil efter vores vurdering få en udsat placering tæt på centrets trafik. Dette taler for at overveje andre funktioner her.

Det skal generelt bemærkes, at helhedsplanens bebyggelser synes at have et skalaproblem: sammenlignes med kendte boligtyper (som f.eks. kan ses i kortets grå områder), er både etageboliger og rækkehuse krympet i størrelse. Det burde være argumenteret, men de små husdybder og havestørrelser er med til at få området til at se større og mere rummeligt ud, end det reelt er. Resultatet vil nemt blive skuffende. Dertil kommer, at den bymæssige fortætning hviler på en forudsætning om parkeringskældre og -dæk, en forudsætning der i markedstjekket rejses seriøs tvivl om.

Af miljøvurderingen fremgår, at området er risikoområde for oversvømmelser ved skybrud, og at der skal foretages en række afværgeforanstaltninger, som kan være en udfordring i et fortættet byområde. Agenda 21 Gruppen anbefaler, at det grønne og blå indslag i bybilledet styrkes, og at man følger anbefalingen om etablering af separat kloaker – vel vidende, at selv dette ikke helt kan løse problemet.

Desuden forventes væsentlige trafikstigninger som følge af planerne. Gruppen skal på den baggrund opfordre kommunen til at forstærke indsatsen for at ændre trafikbilledet i bæredygtig retning. Desuden bør det overvejes at ændre Tæbyvejs profil for at beskytte boligerne, såvel de nye som de eksisterende, mod generne fra den øgede trafik.

Vedrørende de foreslåede ændringer i kommuneplanens rammeområder skal vi foreslå:

- Rammeområde 5F08 (Højnæsvej) bør få en bredere anvendelsesbestemmelse, jf. ovenstående.
- Rammeområde 5F12 (rådhus og bibliotek) bør som hidtil være et D-område til offentlige formål.

Det skal til slut bemærkes, at en stor del af ovenstående vedrører helhedsplanen - og ikke direkte kommuneplantillægget. Dette er en konsekvens af kommunens præsentation af planmaterialet med en plan uden for høring, men vedlagt som begrundelse og mål. Vi er opmærksomme på, at der er tale om en løbende proces og at der vil følge lokalplanhøringer. Men vi finder det rigtigst, hvis planlægningen af dette vigtige område følger en åben proces med så tidlig borgerinddragelse som muligt – helt efter planlovens ånd og bogstav.

Med venlig hilsen

Jann Larsen  
formand

## NATURFREDNINGSFORENINGENS AFDELING I RØDOVRE

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



Rødovre, den 8. februar 2017

Brev til KB om Tillæg 6 til Kommuneplan 2014

Rødovre Kommunalbestyrelse  
Rådhuset  
Rødovre Parkvej 150,  
2610 Rødovre

Mærke: "Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2014"

Danmarks Naturfredningsforenings Afdeling i Rødovre (DN) har følgende bemærkninger til forslaget til Tillæg 6 til Kommuneplan 2014:

DN kvitterer for det meget omfangsrige materiale og ikke mindst for miljøvurderingen af forslaget til helhedsplan for bykernen.

Foreningen har med særlig interesse læst Niras' bilag 3 om tiltag mod oversvømmelser. Foreningen er meget enig i, at der er store miljøfordele ved separatkloakering, herunder at det naturligvis er billigst og nemmest at etablere separatkloakeringen i forbindelse med opførelsen af nye bygninger frem for ved efterfølgende omlægning af kloakken til eksisterende bygninger.

DN skal derfor som flere gange tidligere opfordre Rødovre Kommunalbestyrelse til at afsætte de fornødne økonomiske midler og til at iværksætte en udbygning af det dobbelte kloaknet i Rødovre både i allerede udbyggede områder og ikke mindst i forbindelse med omdannelser, renoveringer og byudviklinger.

DN ser i forslaget til tillæg 6 til kommuneplan 2014 igen en markant tendens til byfortætning med en kraftig forøgelse af antallet af boliger.

DN vil derfor igen opfordre til, at Kommunalbestyrelsen tager initiativ til, at der af eksterne, uvildige rådgivere udarbejdes en analyse af, hvor mange indbyggere det er bæredygtigt, at der skabes boliger til i Rødovre. Med et areal på kun 12,1 km<sup>2</sup> er der en grænse for, hvornår det ikke længere er bæredygtigt at satse på flere indbyggere. Op til 1.000 indbyggere på det arealet, som lokalplan 141 om Rødovre Port dækker, ca. 3.500 nye indbyggere i IrmaByen og nu ca. 3.000 nye indbyggere i bykernen ifølge sammenfatningen på side 2 i miljøvurderingen af den trafikale fortætning af bykernen. Alt dette vil medføre en usædvanlig stor befolkningsfortætning på nogle meget små arealer, som på både kort og lang sigt vil kunne medføre en række utilsigtede forhold.

Nedlæggelsen af en række lokale arbejdspladser i bykernen vil også alt andet lige betyde at endnu flere skal pendle til og fra arbejde med en forøgelse af trafikken til følge. Det er ikke sikkert at byfortætning, - som det synes at fremgå af forslaget, - er en rigtig måde til at fremme bæredygtigheden på.

Med venlig hilsen

Jann Larsen  
formand

Rødovre Kommune  
Rådhuset  
Rødovre Parkvej 150  
2610 Rødovre

*Fremsendes udelukkende elektronisk*

Rødovre 4. februar 2017

### **Høringssvar vedr. Forslag til tillæg 6 til Kommuneplan 2014.**

På vegne af Grundejerforeningen Rødovre Regaards Villaby, skal jeg hermed gøre indsigelse i forhold til ovenstående forslag, stille ændringsforslag og afslutte med enkelte kommentarer.

#### **Sammenfatning:**

Grundejerforeningens bestyrelse anerkender, at Rødovre Kommune med forslaget til tillæg ønsker at fremtidssikre "Bykernen" i Rødovre på en sådan måde, *at der kan udvikles en ny og spændende bydel med fokus på bl.a. flere boliger, grønne områder og attraktive bymæssige funktioner.*

Vi hilser ligeledes velkommen, at kommunen med forslaget ønsker at give området *en grøn, miljø- og klimamæssig bæredygtig profil, med LAR-løsninger og grønne områder og beplantninger i byrummene.*

Vi må dog samtidig konstatere, at område 5F08 for det første ikke umiddelbart ligger i sammenhæng med de øvrige områder i Bykernen og for det andet, at det med de foreliggende skitser for området slet ikke lever op til ovennævnte formål med grønne områder eller attraktive bymæssige funktioner, idet de skitserede bygninger på Højnæsvej, som er orienteret øst-vest, ikke levner nogen mulighed for grønne områder overhovedet med den relative høje bebyggelsesprocent.

Vi skal samtidig gøre opmærksom på de miljø- og trafikmæssige belastninger, som forslaget lægger op til. Specielt omkring det trafikbelastningsmæssige er vi meget forundret over, at kommunen i forslaget har så meget fokus på en mulig metrostation som en trafikreducerende faktor, når andre end metrostationer har haft den modsatte oplevelse, at pendlere kører til metroen, parkerer bilen og fortsætter med metro.

Vi er desuden bekymret over den øgede trafik, forslaget lægger op til. Imellem 600 og 700 flere daglige ture lyder måske ikke af mange, men vejnettet i vores område er i forvejen ganske meget belastet af, at flere af vejene er meget smalle, og de parkerede biler reducerer fremkommeligheden. Herunder skal vi også pege på, at vejene op mod Rødovre Centrum dagligt belastes af parkerede biler, hvor bilisten har fundet det mere hensigtsmæssigt at parkere her, end at benytte centrets P-pladser.

#### **Indsigelse:**

Grundejerforeningen Rødovre Regaards Villaby ønsker at gøre indsigelse imod, at der tillades et byggefelt på op til 3 etager i område 5F08 med en bebyggelsesprocent på 75.

Dette byggefelt støder op til et område, som i lokalplan 127 bliver beskrevet *som et villaområde med en bevaringsværdig struktur og arkitektur, som er registreret som et kulturarvskvarter i gruppe 2*, hvor den maksimalt tilladte byggehøjde er 8,5 meter med huse i 1 etage med udnyttet tagetage med en bebyggelsesprocent på 30.

**Byggehøjden i byggefelt 5F08 bør begrænses til 1 etage eller max. 8,5 meter samt en reduktion i bebyggelsesprocenten.**



### **Ændringsforslag:**

I forlængelse af ovenstående indsigelse skal grundejerforeningen foreslå, **at den tilladte byggehøjde i område 5F08 gradvist falder mod det tilstødende boligområde mod øst, således at den maksimalt tilladte byggehøjde ind mod dette boligområde fastsættes til 1 etage eller max. 8,5 meter.** Dermed opnår man en gradvis overgang mellem Rødovre Centrums massive mur på den vestlige del af Højnæsvej og det bevaringsværdige område i foreningens område.

Det skal yderligere anføres, at de trafikale konsekvenser for boligområdet i område F508 undersøges nærmere, idet forslaget synes at mangle indregning af de afledte konsekvenser af Rødovre Centrums belastning på vejnettet. Vi foreslår derfor, **at de trafikale konsekvenser for boligområdet beliggende øst for Rødovre Centrum udsættes for en mere detaljeret gennemgang og tilgængelig beskrivelse. Både for så vidt angår trafikbelastningen, parkeringsproblematikker som de støjmæssige konsekvenser.**

### **Afsluttende kommentarer:**

For nærværende er det ikke muligt at vurdere de afledte konsekvenser af den igangværende udbygning af Rødovre Centrum.

Hvordan vil den massive mur ved nye udbygning ud mod Højnæsvej komme til at se ud?

Hvilken øgning af trafikken vil faktisk ske, og hvor meget vil støjen og øvrige miljømæssige forhold påvirkes negativt?

Vil parkeringsforholdene på vejene i foreningens vejnet blive yderligere belastet af centerudvidelsen?

Spørgsmålene er mange og usikkerheden er udtalt hos mange af foreningens medlemmer. Når hertil skal føjes et kommende boligbyggeri af betydeligt omfang i område 5F08, så vil grundejerforeningen mane til besindelse med hensyn til at tillade et byggeri af skitserede omfang. Vi har derfor det ønske, at byggeriet for det første kun bliver af et omfang som vores fremførte forslag omfatter, samt at byggeriet først påbegyndes, når man har haft mulighed for at vurdere det færdige resultat af centerudvidelsen.

Afslutningsvis vil vi opfordre til, at Rødovre Kommune lever op til den fremsatte målsætning omkring Bykernen som en bydel med grønne områder og beplantninger i byrummene, og dermed bidrager til, at kommunen fortsat vil fremstå med en grøn, klimamæssig og bæredygtig profil. Kommunen har et udtalt ønske om at tiltrække nye borgere – hvilket foreningen kun kan tilslutte sig –, men denne udvikling må ikke være på bekostning af ovenstående. Kommunen opfordres til at tage det alvorligt, når mange har udtalt, at det ser ud som om, at kommunen vil presse så mange mennesker sammen som muligt, uden at tage de nødvendige hensyn til miljøet, sikkerheden og de nuværende borgere.

Såfremt Rødovre Kommune finder, der er et behov for yderligere dialog, står grundejerforeningens bestyrelsen naturligvis til rådighed.

På bestyrelsens vegne

Arne Møller Madsen  
Axelhøj 68


Formand for  
Grundejerforeningen Rødovregaards Villaby

# LIV MANGFOLDIGHED ÆSTETIK

FORSLAG TIL TILLÆG 6 TIL KOMMUNEPLAN 2014



**Anna Kirstine Bay Mulvad**  
Bjødstrupvej 3D | 2610 Rødovre  
tel. 28 73 94 23 | [ak@baymulvad.dk](mailto:ak@baymulvad.dk)

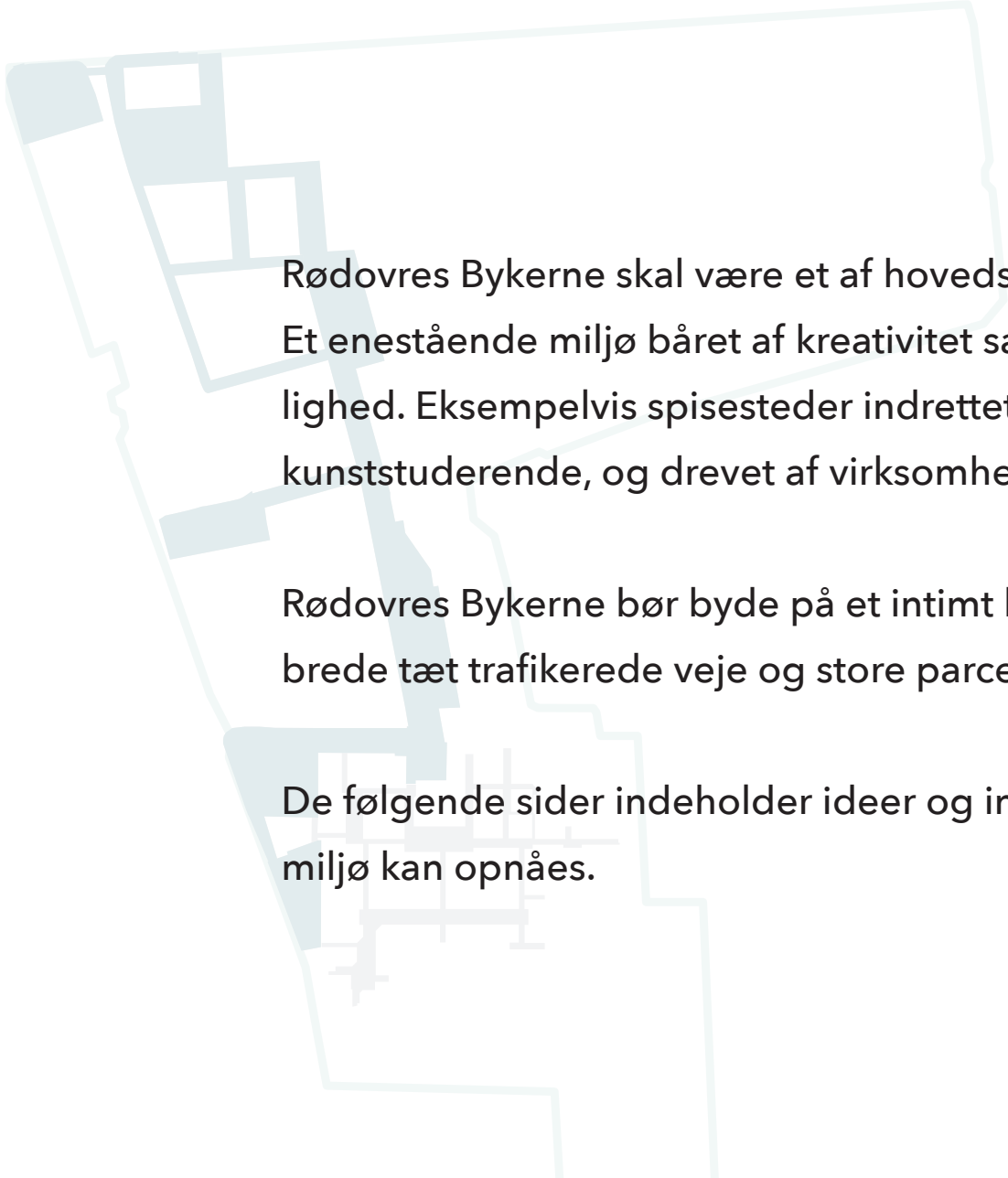


Rødovres Bykerne skal byde på et lokalt og mangfoldigt bymiljø der emmer af liv, og som kan byde på små kulturelle og gastronomiske overraskelser i æstetiske rammer. Et miljø der gør Rødovre mere attraktiv, og som højner borgernes livskvalitet.

---

## MOTIVATION

FORSLAG TIL TILLÆG 6 TIL KOMMUNEPLAN 2014



Rødovres Bykerne skal være et af hovedstadens mest attraktive bymiljøer. Et enestående miljø båret af kreativitet samt social- og miljømæssig ansvarlighed. Eksempelvis spisesteder indrettet og udsmykket af design- og kunststuderende, og drevet af virksomheder med en grøn eller social profil.

Rødovres Bykerne bør byde på et intimt byrum som kontrast til kommunens brede tæt trafikerede veje og store parcelhusområder.

De følgende sider indeholder ideer og inspiration til hvorledes et sådant miljø kan opnåes.

---

## FORMÅL



---

## INDHOLD

FORSLAG TIL TILLÆG 6 TIL KOMMUNEPLAN 2014

For at skabe et af hovedstadens mest attraktive bymiljøer, er det oplagt at bringe mere end blot en snert af Københavns kulturelle og gastronomiske tilbud til Rødovre.

Et unikt miljø kan opstå ved instanser der samarbejder om at lade socialt- og miljømæssigt ansvar og kreativitet løfte bykernen til et område der emmer af liv, mangfoldighed og æstetik.



## RØDOVRE BYKERNE



### HELHEDEN

Flere organisationer har gjort tiltag for at bedre integrationen og styrke relationer på tværs af befolkningsgrupper.

Disse tiltag kan være:

- folkekøkkener/restoranter med etnisk mad lavet af indvandrerkvinder i aktivering.
- Lektiecafeer der styrker forholdet mellem unge og ældre.
- Analoge spilcafeer.

Nedenfor er et lille udpluk af relevante links:

[www.ishtarmad.dk](http://www.ishtarmad.dk)

[www.ms.dk](http://www.ms.dk)

[www.csr.dk](http://www.csr.dk)

[www.papmor.com](http://www.papmor.com)

[www.i-kc.dk](http://www.i-kc.dk)

[www.koncertkirken.dk](http://www.koncertkirken.dk)

[www.selvforsyning.dk](http://www.selvforsyning.dk)

[www.holbaek.dk](http://www.holbaek.dk)



SOCIALT ANSVAR

KREATIVITET

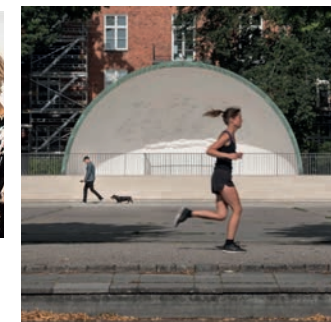
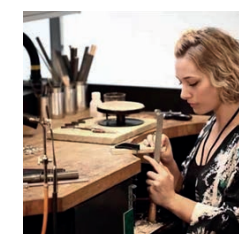
ÆSTETIK

FORSLAG TIL TILLÆG 6 TIL KOMMUNEPLAN 2014



Byrummet kan danne rammen om et ind-  
dragende kreativt miljø.

Kontor/tegnestuefællesskaber, værkste-  
der, designbutikker, pop-up shops, scener  
(musik, gadeteater...) mv. er eksempler på  
kreative tiltag, der kan skabe dynamik i  
bymiljøet.



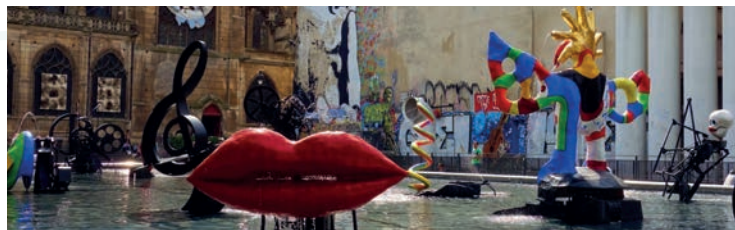


Æstetiske omgivelser øger livsglæden, og får befolkningen til at føle et ansvar for deres omgivelser.

Fotografierne til højre er eksempler på hvordan kunst i byrummet kan interagere med borgerne, samt eksempler på facader og interiør udsmykket af kunstnere.

Det er oplagt at gribe fat i - og hylde - arven fra Henry Heerup og Arne Jacobsen, der allerede har skabt æstetiske holdepunkter i kommunen.

Inddrag studerende fra designskoler.



Rødovres byplan karakteriseres bl.a. ved store parcelhusområder omkranset af brede veje. Nedenstående fotografier (Google Maps) viser udsnit af nogle af de største veje i Rødovre. De to fotografier til venstre viser udsnit af henholdsvis Værnedamsvej og Nordre Frihavsgade. To stemningsfyldte hande­lsgader med gennemgående trafik. Nordre Frihavsgade har pladser/åbne områder jævnt fordelt langs gaden. Gader uden gennemgående trafik (gågader) har tendens til at virke "døde".

Min tidligere bopæl var nabo til Superkilen på Nørrebro. Trods mange gode kvaliteter skaber et område som Superkilen ikke den intimitet og dynamik i bybilledet, som jeg efterlyser i Rødovre.



## KONTRASTEN

FORSLAG TIL TILLÆG 6 TIL KOMMUNEPLAN 2014





<https://www.magasinetkbh.dk/indhold/taarnby-baenke-jeppe-hein>  
<http://www.kunsthistorier.dk/kunsthistorie.php?id=36>  
<https://sussielerche.com/category/kunst/>  
<https://www.magasinetkbh.dk/indhold/kaempedreng-begravet-i-mosen>  
<http://insp.dk/mad/folkekokken/>  
<http://ungdomshusetodense.dk/topmenu/husets%20parter/folkekoekken>  
<http://www.ishtarmad.dk/folkekoekken>  
<http://okologiskfolkekokken.dk/succesfuld-copenhagen-cooking/>  
<http://www.psfk.com/2009/04/nyc-vitamin-water-popup-store-opening-friday.html>  
<http://trendsonline.dk/2015/10/23/mod-de-6-startup-kontorfaellesskaber-i-kobenhavn/>  
<http://www.thegoldenscope.com/2015/05/a-creative-hotel/fox-hotel-accommodation-copenhagen-denmark/>  
<http://maerkbyen.dk/category/nyheder/>  
<http://www.aarhusportalen.dk/samfundsnyheder.asp?AjrDcmntId=43181>  
<http://i-kc.dk>  
<https://fr.dreamstime.com/photo-stock-ditorial-fontaine-de-stravinsky-de-centre-pompidou-image46143408>  
<http://absaloncph.dk>  
<http://politiken.dk/ibyen/byliv/article5634350.ece>  
<http://www.dzoo.dk/artikel/julen-i-designer-zoo-2016>  
<http://tv.blogg.hbl.fi/2011/10/19/konst-som-realityserie/>  
[www.ms.dk](http://www.ms.dk)  
[www.csr.dk](http://www.csr.dk)  
[www.papmor.com](http://www.papmor.com)  
[www.koncertkirken.dk](http://www.koncertkirken.dk)  
[www.selvforsyning.dk](http://www.selvforsyning.dk)  
[www.holbaek.dk](http://www.holbaek.dk)

---

## REFERENCER

FORSLAG TIL TILLÆG 6 TIL KOMMUNEPLAN 2014

Til  
Kommunalbestyrelsen i Rødovre Kommune  
Rådhuset  
Rødovre Parkvej 150  
2610 Rødovre

Mærke "Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2014"

### **Indsigelse**

Vi har boet på Præstebakken 27 siden februar 2010. Da vi købte vores hus var det fordi det lå lige præcis i det rigtige område for os, som var tæt på centret. Vi havde dog store overvejelser inden og kontaktede også Teknisk Forvaltning med henblik på at få indsigt i fremtidsplanen for industri grunden der støder op til vores baghave (den grund Rødovre Centrum ejer). Lokal planen og især §7 blev ligeledes læst grundigt igennem af samme årsag og ud fra dette blev beslutningen om at købe foretaget, netop på grund af en max højde på 8.5 meter på eventuelt kommende bygninger.

#### *"§7 Bebyggelsens omfang og placering*

*7.1 Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60 for hver enkelt ejendom.*

*Det bebyggede areal må højst udgøre halvdelen af grundens areal.*

*7.2 Bebyggelse må ikke opføres med mere end 2 etager.*

*Den maksimale bygningshøjde må ikke overstige 8,5 m. "*

Vi har selv investeret meget tid på at forbedre vores hus, blandt andet har vi bygget en første sal på, med den maksimale tilladte højde på 8.5 meter. Alt dette er gjort da vi er glade for at bo lige præcis her og meget gerne vil forblive boende.

Vi vil derfor på det kraftigste opfordre til at denne maksimale bygningshøjde på 8.5 meter i den eksisterende lokalplan forbliver uændret, da et byggeri i 3 etagers højde vil være af stor gene. Dette gælder både mht. indbliksgener i vores hus og have, men vil samtidig også betyde en kraftig nedsættelse af det daglige antal soltimer i haven samt formindske værdien af grund og hus. I forvejen bliver der på nuværende tidspunkt bygget Center parkering i 17 meters højde lige på den anden side af Højnæsvej, hvilket vil give store indbliksgener. Vi har købt et hus for at føle fornemmelsen af at have lys og luft omkring sig – ikke for at være omringet af høje bygninger med udsigt til vores hus og have uden sol!

Henriette Nielsen og Dion Knudsen  
Præstebakken 27  
2610 Rødovre

[Henriettef@hotmail.com](mailto:Henriettef@hotmail.com)  
[Dion\\_k@hotmail.dk](mailto:Dion_k@hotmail.dk)