

Birthe Henriksen
Ejerforeningen Islevvænge
Brandstrupvej 61
2610 Rødovre

28. februar 2017

Ideer og forslag til Islev Erhvervsquarter - Høring

Som nabo til ovennævnte quarter ønsker vi, at fremtiden må bringe forhold, så vi beboere kan få en acceptabel, tryk og fornuftig tilværelse uden støjende og forurenende virksomheder. Det vil sige, vi ønsker, at der i planlægningen tages hensyn til, at der ligger 53 rækkehuse på Brandstrupvej, som har ligget der i 40-50 år!

I eksisterende lokalplan 70 er det besluttet, at området skal reguleres ved en zonerings 0-50 m fra forureningsfølsom anvendelse, og der kun må indpasses virksomheder eller anlæg, som IKKE giver anledning til nævneværdig eller ganske ubetydelig påvirkning af omgivelserne, svarende til kl. 1 og 2 i Miljøministeriets Håndbog for Miljø og Planlægning.

Vi er opmærksomme på, at kommunen ønsker området udviklet, men en udvikling skulle gerne medføre noget positivt for **både** borgere og virksomheder – og ikke betyde forringet miljø eller levevilkår for beboerne. Som minimum må den eksisterende lokalplan med regulering ved en zonerings overholdes. Kommunen må forstå, at der skal tages særlige hensyn til de eksisterende beboere. Kommunen har desværre ikke levet op til dette de sidste 10-15 år.

Der foreslås derfor, at der hvor virksomheder og private deler vej, bør kommunen kun give tilladelse til virksomheder, som

- IKKE FORURENER MED STØJ ELLER ILDE LUGT.
- IKKE FORURENER MED ELLER HAR BEHOV FOR KØRSEL MED TUNG LASTVOGNSTRAFIK ELLER MANGE KASSEBILER – OG SLET IKKE DØGNET RUNDT.
- IKKE KØRER STØJENDE VENTILATORER ELLER KOMPRESSORER DØGNET RUNDT.

Hvilke virksomheder kunne vi så foreslå, der kunne dele vej med de private beboere?

Det kunne være:

- kontorer – administration af forskellig type
- liberalt erhverv – tandlægehus, lægehus, advokatvirksomhed
- små virksomheder, der ikke kræver daglang tung lastvognstrafik
- der skal være et grønt bælte, pæn beplantning ud mod vejen - og ingen hegn ud over grønne hegn

En ”grøn port” til Islev/Rødovre

Der foreslås: **Plant træer og grønne hække i midterrabatten på Slotsherrensvej i Islev**, det ville give et mere end et tiltrængt grønt løft, hvad der også var lagt op til i tidligere plan under Byudvikling. Og supplér med træer langs cykelstierne på begge sider af Slotsherrensvej. - Som en erstatning for (ulovlig) fældning af de 4 stk. 100-årige egetræer og 4 andre bevaringsværdige træer!

Der er plantet træer i rabatten på Rødovrevej, og også på Tårnvej. På Islevbrovej har man nu plantet træer på begge sider af en cykelsti – uforståeligt! Og så er der slet ikke lagt op til træbeplantning/hække i rabatten på Slotsherrensvej. Det er vist ikke det store budget, der er nødvendigt for at kunne gennemføre en sådan ”grøn port”.

Vi beboere op til Islevdal Erhvervs kvarter håber på at kunne se frem til fornyelse og forandring – og et bedre og grønnere miljø uden støj og ilde lugt. Netop som nabo til et erhvervsområde, har dette høj prioritet.

Fra: Peter Kjelgaard
Til: [Byggesags- og Erhvervsafdelingen i Rødovre Kommune](#)
Cc: thomas@worldofwine.dk
Emne: VS: Erhvervsvej 28, 2610 Rødovre, J.nr B 2015-0650

Til Rødovre kommune

Vi har modtaget kommunes brev af 22. februar om ejendommens anvendelse. For en korrekt sagsfremstilling, ud over det allerede nævnte, vil jeg gerne pointere følgende:

- Virksomhedens drift er primært engros-, restaurantsalg, export af vin og australsk øl, samt samhandel med andre momsregistrerede virksomheder. De produkter vi sælger er for 99,9 % vedkommende egen import.
- Som tidligere oplyst skyldes vores placering vores lagermæssige krav for at kunne modtage bl.a. containere og levere større partier direkte til engroskunder som supermarkeder og vinhandlere, der køber vin pallevise. Den type virksomhed kan ikke drives fra fx en butik i et butikscenter eller langs Roskildevej.
- Der henvises kommunens brev til, at en del af bygningen er indrettet som butik – I vores optik er der tale om et showroom, hvor vi overfor andre erhvervsdrivende kan fremvise vores produkter. Det er derfor vi har indrettet en disk i lokalet hvor vi kan præsentere produkterne for fx vores restaurantkunder. Drev vi virksomhed med detail som primær målgruppe, så ville vi have indrettet lokalerne væsentlig anderledes. Endvidere skiltes vi ikke med detailsalg, men kun engros salg. (se vedhæftede billede. Hvis vi havde satset på detailhandel som det primære, så ville vi aldrig have placeret os i det pågældende område, hvor der stort set ikke er nogle mennesker efter kl 16,30 og i weekenderne.
- Det er korrekt, at der foregår et begrænset detailsalg. Dette er bogført til 10 %, men skjult i disse tal er også et erhvervsalg, hvor kunderne stiller sig tilfreds med en kontantfaktura uden navn, fordi det fx er første gang de har handlet hos os.
- Som oplyst på mødet reklamere vi ikke i lokalaviser eller andre aviser, netop fordi vi ikke direkte henvender os til detailmarkedet. Så vores begrænsede detailsalg skyldes derfor folk, der direkte henvender sig – og det er trods alt lidt svært at sige nej til en kunde, der står og vifter med et Dankort!!

Jeg er ærgerlig over kommunens indstilling til områdets generelt begrænsede detailhandel, da langt de fleste virksomheder i området har en eller anden form for begrænset detailhandel. Da vi flyttede til området i foråret 2012, stod en meget stor del af Islevdal området ubrugt og tomt hen, tildeles på grænsen til at ligne en spøgelsesby. Jeg synes kommunen i stedet burde glæde sig over, at der er kommet liv til området, drevet af virksomheder der aldrig vil passe ind i traditionelle detail områder. Alternativet kan nemt blive en genopstande spøgelsesby. Glæd jer over at der drives virksomheder, der ikke genere andre, og som der giver arbejdspladser og skatte- og afgiftskroner i kassen.

Når den nye lokalplan er vedtaget ser jeg frem til en afslutning fra kommunen (der forhåbentligt går vores vej), der opfylder forvaltningslovens regler.

Med venlig hilsen/Kind Regards
Peter Kjelgaard Andersen
Vinhandler / Wine Merchant



Erhvervsvej 28 - DK 2610 Rødovre - Denmark -
Tel: +45 7020 8555
admin@worldofwine.dk

10/3- 2017

Input/indlæg til Lokal-/kommuneplan for Islevdal Erhvervsquarter

Til Erik Nielsen og mødeledere vedr. "dialogmøde Islevdal Erhvervsquarter"

Tak for et konstruktivt møde 8/3-17 kl. 1630-1800.

Det var en fin måde med "mix" sammensætningerne ved bordene.
Den gensidige forståelse, mangfoldighed og idérigdom skinnende tydeligt igennem.

Iht. samtale/aftale fremsender jeg mine tilføjelser til "Dialogmødet Islevdal Erhvervs-quarter".

Pkt. 1: Lokalplan 70, kortbilag 4 bevares.

Indenfor den omfattede 100m. miljøzone, fastholdes byggehøjde på max. 8,5m.

Udenfor den 100m. miljøzone vil det være acceptabelt at hæve til 5 etager, som kommunen har foreslået.

Pkt.2: Område 1G11 omlægges til helårsbeboelse.

Max. grundstørrelse 800 kvadratmeter, samt en bebyggelse på 100 kvadratmeter etage meter, med en byggehøjde på 7m, samt drivhus på 10 kvadratmeter.

Forslaget udspringer af den modning af grunden som matr. **57a** har gennemgået:

- Der er etableret helårsvand, og kloak.
- 4 leder/16 kvadrat strømkabler på alle 37 parceller.
- På alle parceller er der også indlagt lyslederkabler.

Efter foreningen skiftede status, fra "kolonihaveforening" hvor vi blot lejede jorden, til "Parcelforening", efter vi købte jorden, og derfor har skøde på jorden, har vi været pionerer i området.

Gennem 72 år er foreningen blevet omkranset af liberalt erhverv, for vi var hér "da alle de andre kom"

Slotsherrensvej og Jyllingevej eksisterede ikke.

Den nuværende Islevdalvej, som dengang hed "Markvej", gik fra Niels Frederiksens alle, og kun til den nuværende Erhvervsvej.

Mange veje "herude på landet" var slet ikke asfalteret. Vi kørte på slagge belægning, lavet af affald fra Københavns gasværker.

Så rigtig meget er forandret "herude på landet".

Det vil være ønskværdigt, hvis der bliver skiltet i området, om at det ikke er tilladt for lastvogns chauffører parkere i området på offentlig vej, eller overnatte i bilerne.

Med en sådan bestemmelse bliver skaderne på fortove og kantsten begrænset. Det vil ligeledes have en positiv virkning på den store mængde henkastet affald.

En opgradering af gadefejningen i området, vil løfte området generelt.

På baggrund af den udvikling som området har/og skal gennemgå, ønsker vi at blive en del af den udvikling, og dermed blive "opdateret".

Vi ser frem til Letbanens etablering i området, og at vores forslag vil nyde fremme.

Vi ser således også frem til at betale grund- og ejendomsskatter, og personlige skatter til kommunen, når vi skifter status til helårsbeboelse.

Med venlig hilsen fra en pionér

Niels Nielsen

Adr.: Parcelforeningen 1. Maj nr. 11, 2610 Rødovre

Mail: lene.niels@vip.cybercity.dk

Mobil: 20 200 150