



# ISLEVDAL

## ERHVERVSKVARTER

ANALYSE AF OMRÅDETS FYSIK OG POTENTIALER

MARTS 2017

# INDHOLD

<b>ISLEVDAL ERHVERVSKVARTER</b>	<b>8</b>
<b>OMRÅDETS STRUKTUR</b>	<b>10</b>
<b>BEBYGGELSEN</b>	<b>12</b>
• Det nordlige område	14
• Det tætte værkstedsområde	16
• Det blandede område	18
• Storskala området	20
<b>TRAFIK</b>	<b>22</b>
<b>GRØN STRUKTUR</b>	<b>26</b>
<b>SKILTE</b>	<b>30</b>
<b>UDSTILLINGER OG OPLAG</b>	<b>31</b>
<b>HEGN OG OVERGANGE</b>	<b>32</b>
<b>BYUDSTYR OG BELÆGNINGER</b>	<b>34</b>
<b>KLIMA</b>	<b>36</b>
<b>INPUT TIL PLANLÆGNINGEN</b>	<b>38</b>
<b>INSPIRATION TIL PLANLÆGNINGEN</b>	<b>40</b>
<b>HOVEDPUNKTER FRA DIALOGMØDE</b>	<b>42</b>

Analysen er udarbejdet af Rødovre Kommunes Byplanafdeling,  
Teknisk Forvaltning i samarbejde med Planværkstedet ApS  
Marts 2017

Layout og kort: Planværkstedet

## FORORD

Erhvervsområderne skal udvikles, så de fortsat er dynamiske og i højere grad får del i Hovedstadsregionens innovative og kreative arbejdspladser”.

”Vi vil forbedre mulighederne for de innovative og kreative virksomheders lokalisering i erhvervsområderne”.

”Udviklingen i erhvervsområderne skal sikres gennem fremtidsorienterede helhedsplaner og lokalplaner med fleksible bestemmelser om anvendelse og fokus på forbedring af områdernes fremtræden”.

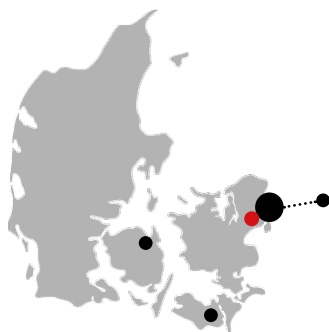
Rødovre Kommunes erhvervs politik

Erhvervsområderne i Rødovre skal udvikles i de kommende år. I Kommuneplan 2014 er Islevdal Erhvervs kvarter udpeget som ét af kommunens udviklingsområder med et særligt potentiale for udvikling i årene, der kommer. Med planlægningen af en letbanestation ved Slotsherrensvej skabes helt nye muligheder, som kan styrke området som et moderne og mangfoldigt erhvervsområde.

For at sikre gode forhold for de eksisterende virksomheder, og trække nye til, er det vigtigt, at erhvervsområderne fremstår indbydende og attraktive. Det er derfor nødvendigt at se på, hvordan områderne både gøres smukkere og mere funktionelle. Endelig er der brug for at åbne erhvervsområderne op, så de i højere grad bindes sammen med den omkringliggende by, fx gennem stier der kan skabe forbindelse mellem Rødovres store grønne træk, erhvervs- og boligområder.

Med denne analyse ønsker Rødovre Kommune at afdække kvaliteter, udfordringer og potentialer i Islevdal Erhvervs kvarter. Analysen skal danne afsæt for en ny lokalplan for erhvervsområdet, som kan være med til at fremtidssikre området og skabe plads til udvikling. Analysen er blevet til i et tværfagligt samarbejde mellem Rødovre Kommune og Rødovre Erhvervsforening.

# ISLEVDAL ERHVERVSKVARTER



## AFSTANDE:

København, indre by ca. 10 km

Malmø, Sverige ca. 50 km

Rødbyhavn, ca. 125 km

Odense, ca. 150 km

## FAKTA OM ISLEVDAL ERHVERVSKVARTER

**STØRRELSE:**  
Omkring 75 ha

**UDBYGGET:**  
Fra 1948 til idag.

**GÆLDENDE PLANER:**  
Lokalplan 70 fra 2003

**AFSTAND TIL FREMTIDIG LETBANESTATION:**  
100-1500m

**Islevdal Erhvervsquarter ligger i den nordlige del af Rødovre Kommune. Området støder direkte op til Ejby Erhvervsquarter i Glostrup kommune. De to erhvervsområder er koblet sammen af en gennemgående vej og fremstår som et samlet område, dog med hver deres identitet.**

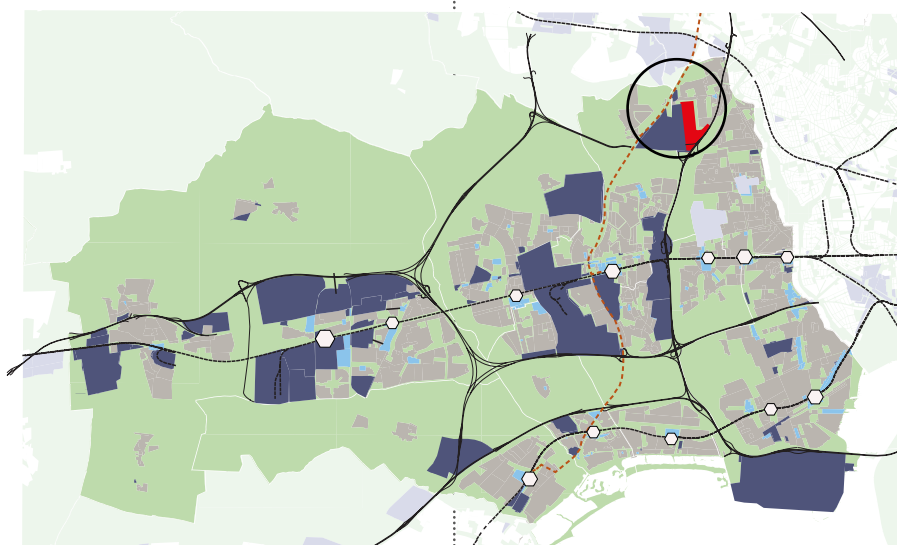
**Området har en enestående beliggenhed, mindre end 10 km fra København og nem adgang til både Frederikssundmotorvejen og Motorring 3 og 4.**

## Rødovres erhvervsområder

Erhvervsbyggeriet i Rødovre er koncentreret omkring Valhøjs Allé og Nyholms Allé og Islevdal Erhvervsquarter. Områderne har gennem deres udvikling været base for mange forskellige virksomhedstyper. Siden 1980'erne er flere produktionsvirksomheder lukket, mens service- og administrationsprægede virksomheder er kommet til. Mange af virksomhederne er små; af kommunens ca. 1400 private virksomheder har kun omkring 180 over 20 ansatte.

## Fra udkant til centralt byområde

I dag er Islevdal Erhvervsquarter er tæt forbundet med Ejby Erhvervsquarter i Glostrup Kommune. Sådan har det ikke altid været. Områdets placering i byens kontekst har



Islevdal Erhvervsområde udgør den nordlige del af Vestegnens erhvervsområder. Hovedparten af Vestegnens erhvervsområder er udbygget i løbet af 1950'erne og 1970'erne og er præget af transporttunge virksomheder, lager og industri virksomheder. Vestegnens erhvervsområder er markeret med blå. Islevdal erhvervsområde er markeret med rødt.

Islevdal Erhvervsquarter set fra syd





▲ Ejby Erhvervskvarter og Islevdal Erhvervskvarter er stort set vokset sammen over kommunegrænsen.

▼ Områdets udvikling fra 1954 til idag.

1954



ændret sig markant, siden området blev anlagt i 1940'erne. Fra at ligge som udkant af både storbyen og Rødovre er erhvervsområdet blevet et centralt byområde, omkranset af både boligområder og erhvervsbygninger.

I dag er området stort set fuldt udbygget. Det betyder at en fornyelse af erhvervsområdet kun kan ske ved omdannelse af det eksisterende område.

#### Stationsnært erhvervsområde

Med vedtagelsen af Fingerplan 2013 er det blevet muligt at planlægge for stationsnærhed i forbindelse med den kommende letbane i Ring 3. Den planlagte station ved Slotsherrensvej ligger i en afstand af mindre end 600 m for en del af erhvervsområdet mens en større del af området ligger indenfor et cirkelslag på 1200 m. fra stationen. Det betyder at næsten 1/3 af området ligger indenfor det stationsnære kerneområde.

Den nye stationsnære placering og områdets bynære placering giver mulighed for en udvikling og modernisering af området. Det gælder både i forhold til områdets erhvervs-sammensætning og i forhold til de arkitektoniske og bymæssige kvaliteter i området.

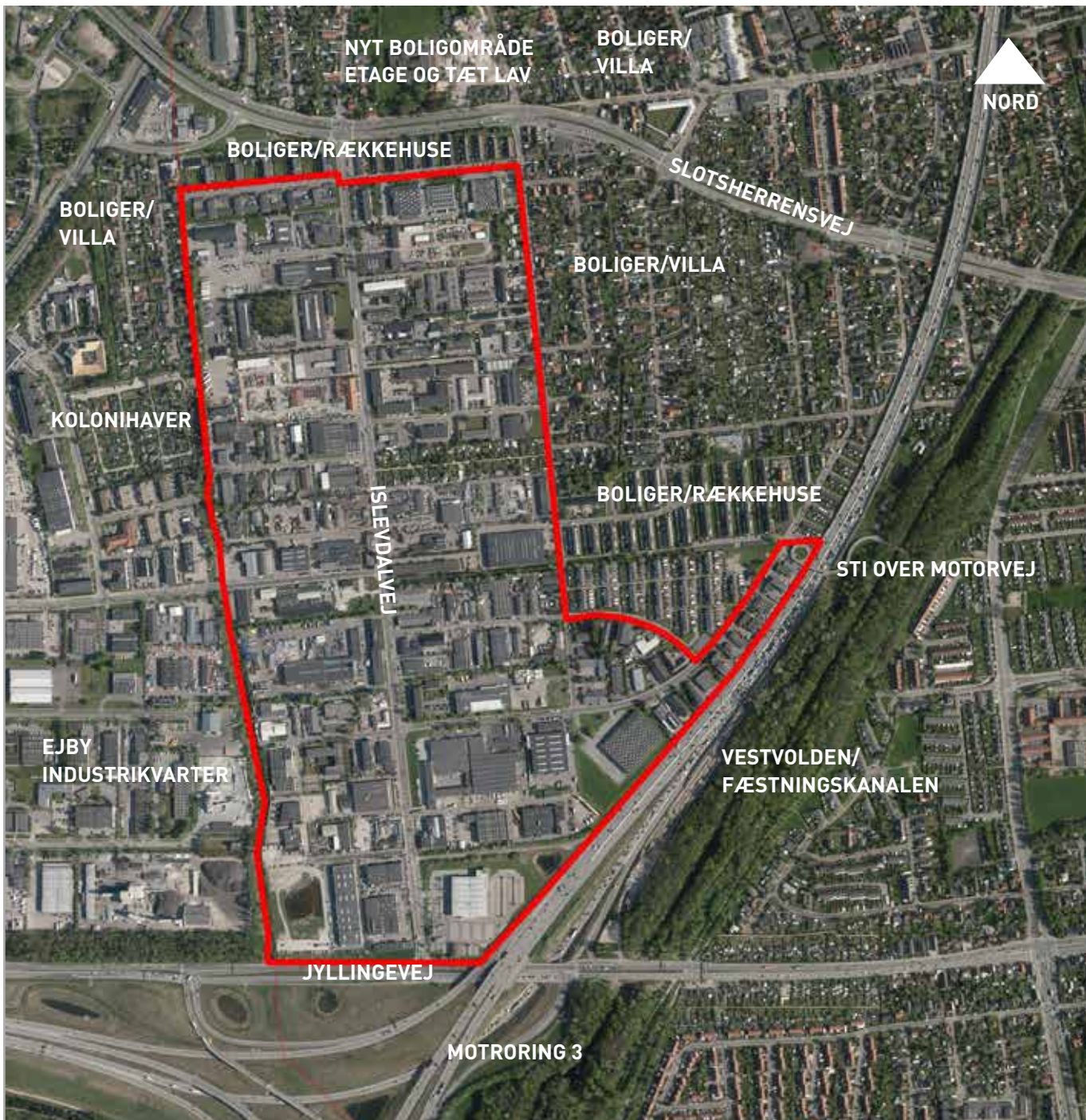
Området afgrænses af et boligområde ved Slotsherrensvej mod nord, Bjerringbrovej og Motorring 3 mod øst, Jyllingevej mod syd og mod vest afgrænses området af et boligområde, et kolonihaveområde og et erhvervsområde i Glostrup Kommune.

1959



1966





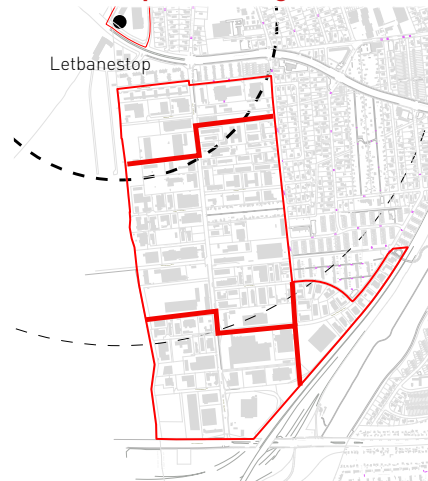
1974



1984



2017 - tæt på fremtidig letbane



# ISLEVDAL ERHVERVSKVARTER

Området idag





Den 6. januar 2016 kunne man læse følgende overskrift i Rødovre Lokalnyt " Danmarks hurtigst voksende virksomhed ligger i Rødovre". Årsagen til artiklen var, at Konsulenthuset AlfaNordic fra Islevdalvej blev landsvinder af Børsens Gazelle-pris 2015 med en vækst på over 3000 procent. Historien er interessant af flere grunde. Dels er det positivt, at erhvervsområdet rummer virksomheder, som kan sætte Islevdal Erhvervs kvarter på landkortet som et område med plads til driftige og bæredygtige virksomheder i vækst. Dels betyder udpegningen, at erhvervsområdets potentiale som grobund for nye og mere videnstunge virksomheder er en realitet. Dette potentiale bør styrkes og udvikles, særligt i områdets nordlige del, hvor den fremtidige letbanestation kan være med til at skabe nye muligheder og god tilgængelighed.



Islevdal Erhvervs kvarter er ikke kun en samling virksomheder og bebyggelser. Det har en identitet og en række kvaliteter som udspringer af det liv der leves i området til hverdag. Et spraglet område med stor drivkraft, opfindsomhed og kreativitet, hvor det sammensatte og uhøjtidelige præger stedet, frem for det ordnede og ensformige. Her ligger spirende gazelle virksomheder som er startet i en garage midt i området, og her ligger butikker og virksomheder, som dagligt besøges

af et stort antal kunder fra Rødovre og omegn. Som små muldvarpeskud popper nye bygninger op imellem andre, mens andre ombygges eller rives ned. Nogle med stor omhu og kvalitet, andre i mindre heldige udformninger. I en fremtidig omdannelse af erhvervsområdet bør stedets identitet bæres med, men i en form så området bliver smukkere, mere nutidigt og så det i højere grad kommer til at hænge sammen med det omgivende Rødovre.

# OMRÅDETS STRUKTUR



1. Ankomsten til erhvervsområdet fra Slotsherrensvej.
2. Ankomst fra Jyllingevej
3. Villaområdet på Bjerringbrovej
4. Erhvervsvej, overgangen til Ejby Erhvervsområdet i Glostrup Kommune
5. Ourestien i områdets vestskel

## Områdets naboer og kanter

Islevdal Erhvervsquarter ligger i midt i en bymæssig kontekst. Mod vest vokser området næsten sammen med Ejby erhvervsområde. Kun Hvissingegrøften og stiforbindelsen langs grøften - Ourestien, udgør en klar grænse mellem de to områder. Mod nord og mod øst ligger erhvervsområdet direkte op til rækkehusbebyggelser og villaområder.

Islevdalvej skærer sig som et snorlige forløb gennem området. Det giver en klar struktur i området, men gør også vejforløbet til et lidt kedeligt trafikareal uden særlig opholdskvalitet. Midt på Islevdalvej hæver terrænet sig en smule, ellers opleves terrænet i området forholdsvis fladt.

## Islevdalvej - områdets rygrad

Området er bygget op omkring Islevdalvej, som danner en gennemgående rygrad i området. Vinkel-

ret på Islevdalvej ligger en række sideveje, som med få undtagelser ender blindt. Midt i området kobles erhvervsquarteret sammen med Ejby Erhvervsområde via Erhvervsvej.

Langs Islevdalvej og Erhvervsvej har hovedparten af virksomhederne deres indgang og forarealer orienteret mod vejen. Det betyder, at Islevdalvej både i kraft af sin bredde og bebyggelse opleves som områdets "bygade". Erhvervsvej udgør i kraft af sin kobling til Ejby Erhvervsområde en anden vigtig forbindelse i området. Islevdalvejs rolle som hovedstrøg kan styrkes og gøres mere tydelig med en forskønnelse og fortætning af dele af området.

Langs sidevejene ligger hovedparten af virksomhederne orienteret mod vejen. Mellem bebyggelserne på de enkelte sideveje ligger også et stort antal småbygninger, værksteder og lagerbygninger, som danner en



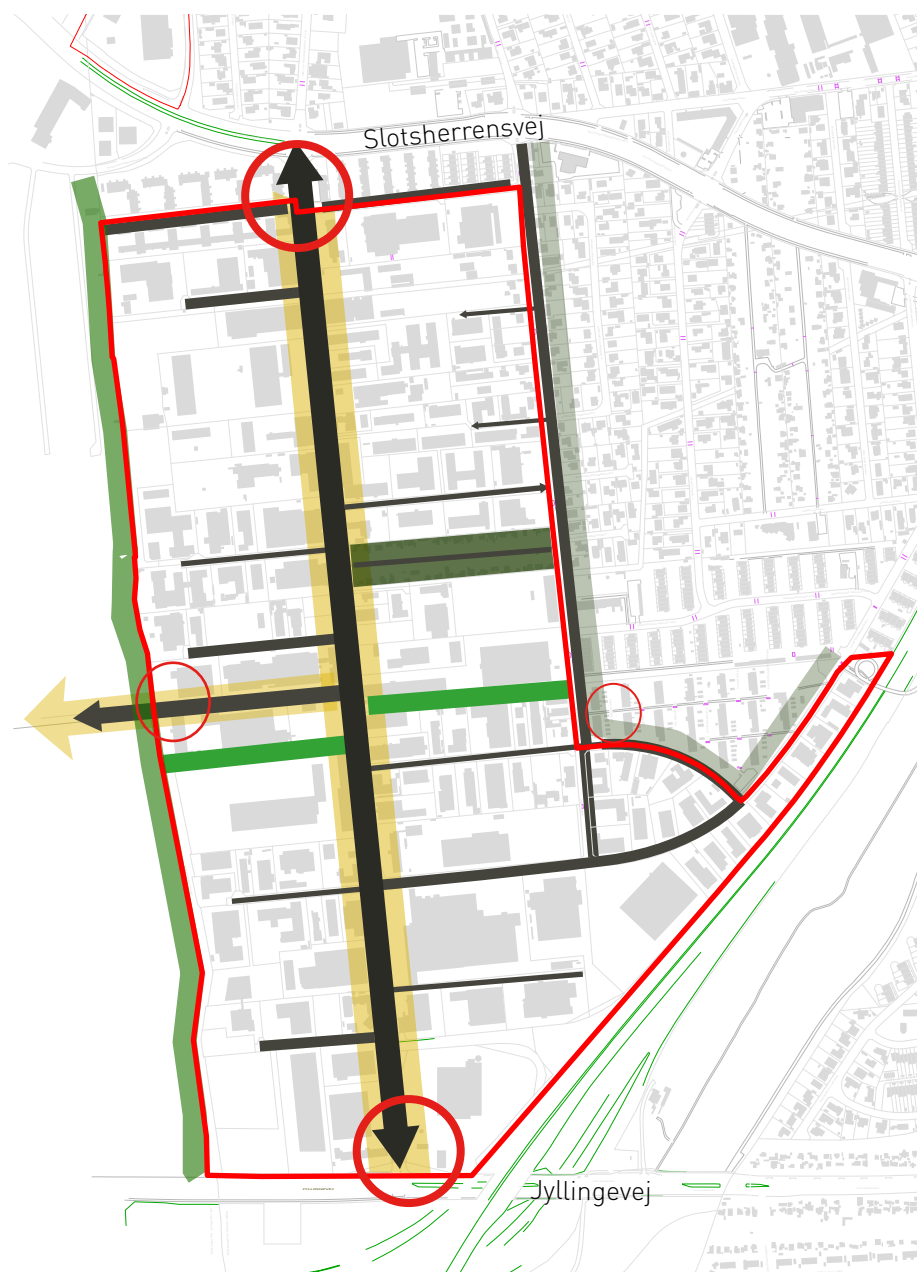
nærmest labyrintisk struktur med små gårde, stræder og rum mellem bebyggelserne.

#### Ankomsten til området

Hovedindgangen til området fra Jyllingevej sker via Islevdalvej, men uden en egentlig eksponering af området. Tværtimod opleves ankomsten fra syd som bagside med lidt spredt beplantning, skilte og parkeringsarealer uden særlig visuel kvalitet. Ankommer man fra Slotsherrensvej viser området sig først, når man har passeret boligbebyggelsen på hhv. Krogsbækvej og Brandstrupvej.

#### Grønne/blå strukturer

Midt i området danner kolonihaveforeningen 1. Maj en grøn kile ind mellem erhvervsbebyggelsen. Gennem området løber Hvissingegrøften med beplantning på begge sider.



- Områdets grænse
- Ankomst
- Vejstruktur
- Overvejende grøn kant
- Kolonihaver
- Hovedstrøg
- Sekundært strøg
- Hvissingegrøften

# BEBYGGELSEN

”Området er meget sammensat. Det må godt blive ved med at være lidt krøllet”

Citat fra dialogmøde

1



1. Bevaringsværdig bebyggelse på Krogbæksvej 1-19
2. Blandet bebyggelse i forskellig skala

## Et sammensat område

Mens vejene i området har en byplanmæssig klar struktur, er bebyggelsen i området mere sammensat og ustruktureret. Området er udbygget over tid, og dets anvendelse er varieret, hvilket smitter af på bygningernes udformning og omgivelser. Områdets mange skilte, forskellige hegn og parkerede biler giver flere steder et rodet indtryk.

## En varieret bebyggelse

Bebyggelsen består af en bred vifte af bygningstyper, materialer og arkitektoniske udtryk. Skalamæssigt er der også stor variation i bebyggelsen, som rummer lige fra små værksteder og garager på under 20 m<sup>2</sup> til villabebyggelse og administrationsbygninger på mellem 100 til 500 m<sup>2</sup> til store haller på over 1000 m<sup>2</sup>.

Tætheden i området opleves også forskelligt alt efter om man færdes i det tætte og labyrintiske håndværkerområde med de mange små bygninger eller i det sydlige område med store bygningsvolumener på åbne græsflader.

## Særlige bebyggelser

Der er ikke udpeget bevaringsværdige bygninger med en bevaringsværdi over 3 i området, men bebyggelsen på Krogbæksvej 1-19 er udpeget som bevaringsværdig i lokalplan 70. Bebyggelsen som er tegnet af arkitekterne Jens Jørgen Ingwersen og Peter Grut danner en arkitektonisk helhed og har et velbevaret industrielt præg fra dens opførelse i 1962.

2



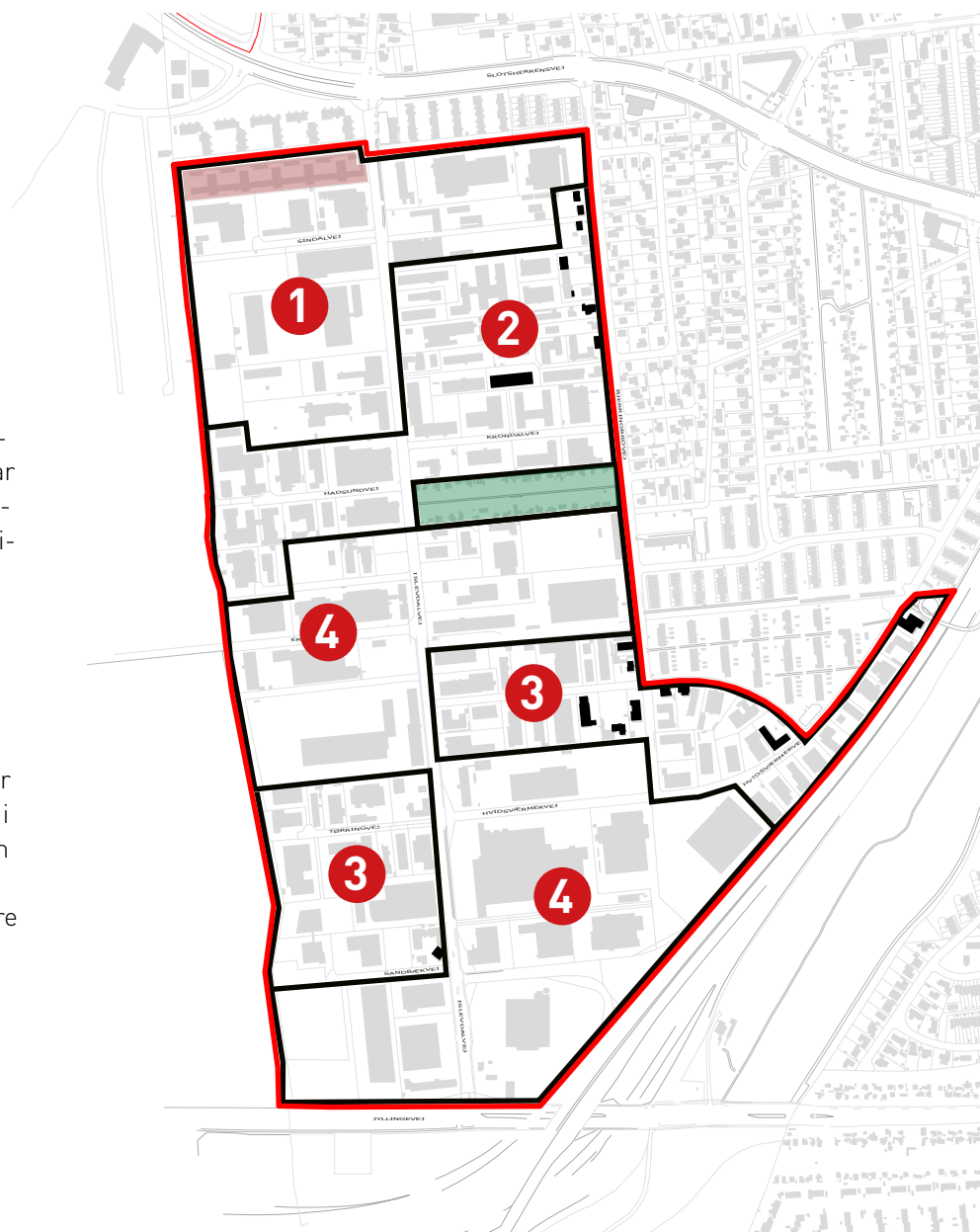
Centralt i området ligger "Haveforeningen 1. Maj". Haveforeningen har status af ikke-varigt kolonihaveområde efter reglerne i Lov om Kolonihaver.

### Bebyggelsens identitet og skala

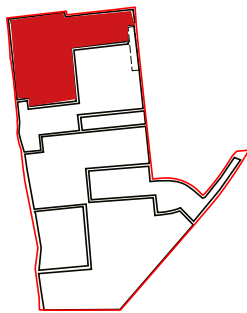
Området kan, i forhold til den fysiske struktur, opdeles i en række underområder med hver deres identitet og skala. Som det fremgår af kortet fletter områderne sig ind i hinanden. Islevdalvej løber gennem alle områder.

De enkelte områder beskrives mere detaljeret på de følgende sider.

- 1** Det nordlige område, mellemskala
- 2** Det tætte værkstedsområde med bebyggelse i lille skala og kolonihaveforeningen 1. Maj
- 3** Det blandede område med små/mellemstore bygninger i en tæt struktur
- 4** Storskalaområde me bebyggelse i mellem og storskala på store grunde



- Områdets grænse
- Delområdegænse
- Bebyggelse
- Kolonihaver
- Bevaringsværdig bebyggelse
- Ejendom med bolig



## 1 Det nordlige område

### Områdets anvendelse

Området anvendes primært til produktion, værksteder, oplag og administration. Der er også virksomheder med engrossalg i området. Området deler adgangsvej med boligområderne på hhv. Krogsbækvej og Brandstrupvej.

En del af virksomhederne har funktioner som kræver transport med tunge køretøjer og oplag.

### Bebyggelsens karakter og skala

Områdets bebyggelse består af mellemstore til store bygningsvolumener på store grunde. Bebyggelserne er hovedsagelig i 2 etager, enkelte bebyggelser er i 3 etager.

Flere af bygningerne er opført som samlede byggerier. Bygningernes udtryk og materialeholdning er blandet. Bebyggelsen opleves forholdsvis velstruktureret omkring områdets sideveje.

Særligt for området er bebyggelsen på Krogsbæksvej. Her ligger en

sammenhængende 2 etagers industribygning opført i gule tegl. Et fint eksempel på industribebyggelse fra 1950'erne. Bebyggelsen er udpeget som bevaringsværdig i lokalplan 70.

### Udfordringer og muligheder

- Området ligger direkte op til boligområder, hvilket giver miljømæssige udfordringer. Det kan overvejes at indlemme boligområdet i den fremtidige planlægning og fortætning af området.
- Ankomsten til erhvervsområdet fra Slotsherrensvej kan gøres mere attraktiv og tydelig ud mod Slotsherrensvej, fx med beplantning
- Området er udpeget som stationsnært område og rummer mulighed for ny anvendelse af området til fx kontor og administration, serviceerhverv, værksteder og engrosshandel.

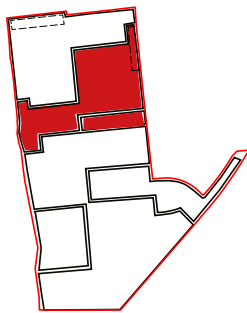
- Som stationsnært kerneområde kan området få en ny og mere bymæssig karakter gennem fortætning. Det kan overvejes at bygge højere, særligt langs Islevdalvej.
- Den bevaringsværdige bebyggelse langs Krogsbækvej kan give karakter i forbindelse med en omdannelse af området, og bør derfor overvejes fastholdt.
- Områdets beplantning, belægninger og skiltning giver området et rodet indtryk, og bør forskønnes. Tomme plæner kan evt. indgå i en samlet beplantning med mere markante træer
- Der bør sikres en stiftforbindelse gennem området til den fremtidige letbane i forlængelse af Ourestien i Glostrup.

1. Indgang til erhvervsbebyggelse på Brandstrupvej

2. Erhvervsbebyggelse på Krogsbæksvej







## 2 Det tætte værkstedsområde

### Områdets anvendelse

Området anvendes primært til produktion, værksteder, engrossalg, administration og servicevirksomheder.

En mindre del af området er udlagt som ikke varigt kolonihaveområde.

### Bebyggelsens karakter og skala

Områdets bebyggelse består af mindre til mellemstore bygninger, værksteder og garager, bygget på mindre grunde.

En del af bebyggelsen har interne vejforbindelser mellem bygningerne, som på næsten labyrintisk vis ligger mellem hinanden. Bebyggelserne er hovedsagelig i 1½ til 2 etager, enkelte bygninger er i 3 etager.

Bygningernes udtryk og materialeholdning er blandet. Hovedparten er opført med saddeltage. Flere er opført som små enklaver i røde eller gule teglsten.

Bebyggelsen opleves forholdsvis<sup>1</sup> velstruktureret omkring områdets sideveje. Langs Islevdalvej ligger kun få bygninger med facaden vendt mod vejen. De øvrige bygninger i området er trukket væk fra Islevdalvej eller har gavlvendt bebyggelse ud mod vejen.

Kolonihavebebyggelsen midt i området er orienteret om en intern privat vej. Området er omgivet af lukkede hegn og plankeværker.

Mod Islevdalvej ligger en benzintank og en grillbar. Herudover er der ingen samlingspunkter i området.

Langs Bjerringbro vej ligger et mindre antal virksomheder samt boliger i traditionelle villabebyggelser.

### Udfordringer og muligheder

- Områdets placering op til boligområdet ved Bjerringbrovej kan give udfordringer i forhold til støj og miljøgener.
- Småvejene i området giver mange ind/udkørsler til området til Islevdalvej.
- Den lidt "rå og værkstedsprægede" karakter med plads til mindre virksomheder er kvaliteter som nye og kreative virksomheder ofte finder attraktive. Disse kvaliteter og det sammensatte og tætte miljø tæt på den kommende letbanestation kan fastholdes og styrkes i en evt. omdannelse.
- Kolonihaveforeningen er miljømæssigt udfordret af de omgivende virksomheder. Omvendt er kolonihaveforeningen lukket om sig selv. Særlig grænsen mellem kolonihaverne og erhvervsområdet kan gøres kønnere og grønnere.
- Facader mod Islevdalvej kan i højere grad styrke Islevdalvej som hovedstrøg. Fx ved ny bebyggelse eller beplantning.

- Parkering langs vejene i området er en udfordring. Alternative muligheder for parkering bør overvejes.
- Områdets veje, beplantning og belægninger samt skiltning bør forskønnes.

1. Kolonihaveforeningen 1. Maj set fra Islevdalvej

2. Et kig ind i det tætte værkstedsområde set fra Bjerringbrovej

3. I området er der flere værkstedsbygninger som disse, opført med saddeltag og facader i røde eller gule mursten



2

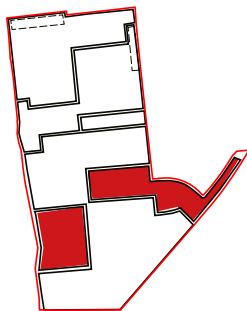


3



3





### 3 Det blandede område

#### Områdets anvendelse

Området anvendes primært til produktion, værksteder, engrossalg, kontor og servicevirksomheder. I området er også enkelte boliger.

#### Bebyggelsens karakter og skala

Områdets bebyggelse er kendetegnet ved en meget sammensat bebyggelse, som består af mindre og mellemstore bebyggelser.

I den vestlige del af området er bebyggelsen orienteret omkring Tørringvej og Sandbækvej, begge er blinde veje. Mod øst er vejene gennemkørende. I skellet mod vest støder grundene op til Hvissingegrøften og Ourestien i Glostrup Kommune. Langs Hvidkløvervej ligger bebyggelsen i samme byggelinje ud mod vejen og danner en fin sammenhængende bymæssig kant mod vejen.

Bygningernes størrelse og anvendelse er meget blandet. Især i området mod vest er der stor forskel på bebyggelsens alder, tilstand og arkitektoniske udtryk.

Langs Islevdalvej ligger flere bygninger trukket væk fra vejen eller med gavlen vendt ud mod vejen.

#### Udfordringer og muligheder

- Områdets placering direkte op til boligområdet langs Bjerringbrovej kan give udfordringer i forhold til fx støj, lugt og røg.
- De mange småveje som vender ud til Islevdalvej giver mange ind/udkørsler til området.
- Områdets vestlige del har flere steder en meget lukket og afvisende karakter. Mod Islevdalvej er dette i særlig grad en udfordring.

- I områdets østlige del udgør bebyggelsen langs Hvidsværmervej en klar kant som bør fastholdes.
- Facader mod Islevdalvej kan i højere grad styrke Islevdalvej som hovedstrøg. Dette kan gøres ved ny bebyggelse eller beplantning.
- Parkering langs vejene i området er en udfordring. Det kan overvejes om andre løsninger kan etableres.
- Områdets veje, beplantning og belægninger samt skiltning bør forskønnes.



1. Eksempel på en af områdets nyere bebyggelser, udført med stor omtanke for ankomst og omgivelser

2. Ved at vende skråt markerer bebyggelsen her sig tydeligt på Islevdalsvej

3. Eksempel på værksteder og lageri 1 til 2 etager langs sidevejene

4. Langs Islevdalvej ligger enkelte 1 etagers bygninger. Flere af disse med skilte og udstillinger foran

4. Blandet bebyggelse langs Glerupvej

3

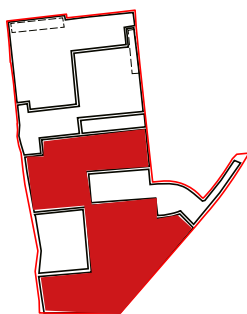


4



5





## 4 Storskala området

### Områdets anvendelse

Området anvendes primært til produktion, lager, administration, salg af pladskrævende m.v. Mod nord ligger en skrotplads.

### Bebyggelsens karakter og skala

Områdets bebyggelse er kendetegnet ved åben struktur bestående af store bygninger i 2-3 etager på store grunde på over 10.000 m<sup>2</sup>.

Flere af bygningerne er trukket væk fra vejene og er omgivet af parkeeringsarealer eller grønne græsflader. Den nordlige del af området skiller sig dog ud ved at bebyggelsen er mindre, og de forholdsvis store grunde er hegnet helt ud til vejen.

Bygningernes udtryk og materialeholdning er blandet, men hovedparten er opført med flade tage. Flere er opført som elementbyggeri med beton som gennemgående materiale.

Langs Islevdalvejs ligger bilforhandlere med udstillingsarealer foran bebyggelsen.

Hvissingegrøften løber gennem området. Arealet er afspærret af trådhegn.

### Udfordringer og muligheder

- Områdets placering tæt på Motorvejen giver mulighed for transportunge virksomheder og for butikker med pladskrævende varer. Dette kan med fordel fastholdes
- Flere virksomheder har brug for at eksponere sig mod omgivelserne. Dette kan gøres ved at skabe en mere tydelig ankomst til erhvervsområdet og en mere ordnet skiltning og beplantning.
- De mange grønne plæner og forarealer giver stor kvalitet til område. Flere af de tomme

plæner rummer mulighed for en mere identitetskabende beplantning, der kan give karakter til området.

- De to erhvervsgrunde i den nordlige del (skrotplads og stilladsoplag) er både visuelt og trafikalt en udfordring for området. På sigt vil ønsket om en mere kontorpræget udvikling af det nordlige område være svært at kombinere med den eksisterende anvendelse.
- Områdets veje, beplantning og belægninger samt skiltning bør forskønnes.

1. TOYS 'R US er en af områdets butikker til pladskrævende varer.

2. På Islevdalsvej er der flere busstoppesteder. Her foran en bebyggelse med forareal og parkering flot afgrænset af hæk og træer

4. Flere virksomheder i samme større bygningskompleks. Skiltene på bygningen er fint tilpasset facaden og hinanden

4. Eksempel på en af områdets store lagerbygninger





# TRAFIK

”Trafikken er en stor udfordring. Området er lukket og de blinde veje giver ikke mulighed for at kunne cirkulere”

Citat fra dialogmøde



Området set fra Motorring 3

## Et trafikalt knudepunkt

Trafikstrukturen i området er bygget op omkring Islevdalvej som kobler området til det overordnede vejnet. Herfra betjener sideveje til Islevdalvej det øvrige område.

Tilkoblingen til Motorring 3 og Frederikssundsmotorvejen gør området særdeles attraktivt og skaber forbindelse til både det nordlige og sydlige Sjælland, til Hovedstaden og til Sverige. Fra området er det muligt at komme til Københavns Lufthavn på kun 20 minutter.

## Islevdalvej

Hovedparten af trafikken i området afvikles på Islevdalvej, som med sine kun to spor er meget

belastet af trafik. Hovedparten af områdets ud og indkørsler til virksomhederne og de blinde sideveje udgår fra Islevdalvej, hvilket betyder at stort set al trafik i området afvikles her. Særligt den midterste del af området er udfordret af biler, store køretøjer, lastbiler og bløde trafikanter. Det er også i den midterste del af området de fleste uheld er registreret.

På Islevdalvej er der 2 signalregulerede kryds samt et kryds ved tilkoblingen med det overordnede vejnet mod nord og syd. Krydsene i området og områdets svingbaner skaber opstuvningsproblemer.

## Erhvervsvej

Erhvervsvej er områdets tværgående forbindelse med forbindelse til

Ejby Erhvevsområde i GlostrupVia Ejby Industrivej har Erhvervsvej forbindelse til Ring 3.

Erhvervsvej fremstår både bredere og grønnere i Glostrup end i Rødovre, og overgangen mellem de to erhvervsområder opleves tydeligt.

## Sidevejene

Trafikstrukturen med de blinde sideveje er klar, men giver trafikale udfordringer. Siden området er anlagt er mængden af biler og tunge køretøjer i området vokset, og flere veje og vendepladser er belastet af parkerede biler. Det giver problemer især for de større køretøjer at manøvrere rundt i området og med at vende på de mange blinde veje.



Der ventes på grønt lys på Islevdalvej



”Trafikken på Islevdalvej er tæt og det er svært at komme frem”

Citat fra dialogmøde

### Stiforbindelser

Der er cykelsti langs Islevdalvej. Herudover er der ikke stier i området. Fra Vestvolden løber en sti over motorvejen med endepunkt på Hvidsværmervej. Herfra løber interne stier gennem en rækkehusbebyggelse hen til erhvervsområdet, men ingen offentlig stiforbindelse. Der er planlagt en øst/vestgående sti forbindelse fra Bjerringbrovej langs vandløbet til Erhvervsvej. Stien er ikke anlagt. Ourestien i Glostrup kommune løber langs områdets vestlige kant, med adgang fra Erhvervsvej.

### Parkering

Området er belastet af parkering, både på de enkelte matrikler og på vejene. Parkeringsnormen i området vurderes ikke overholdt eller for lille. Det skaber problemer i området, særligt i forhold til de store køretøjer, som ikke kan komme forbi de parkerede biler. Biler og lastvogne som er parkeret tilfældigt giver samtidig området et rodet udtryk.

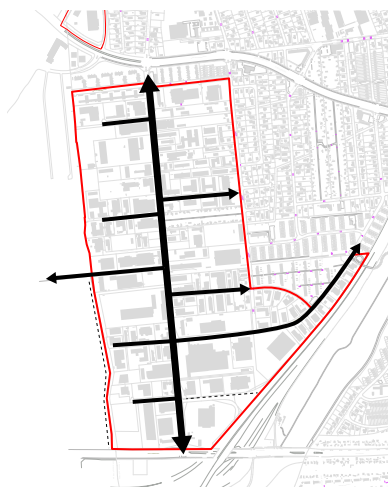


### Kollektiv trafik

Der er buslinjer og stop både på Islevdalvej og Bjerringbrovej.

### Udfordringer og muligheder

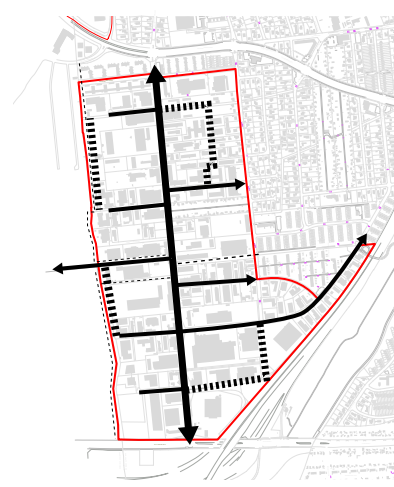
- Trafikstrukturen med de blinde sideveje giver trafikale problemer. Trafikstrukturen kan overvejes ændret eller delvis omlagt i forbindelse med en omdannelse af området. Fx kan det overvejes at skabe alternative vendemuligheder eller nye forbindelser mellem de enkelte sideveje inde i området.
- Der bør sikeres mere klare krydsningsforhold, oversigtsforhold og ordnede forhold omkring de enkelte ud/indkørsler.
- Virksomheder som genererer tung trafik kan på sigt overve-



Eksisterende struktur. De blinde og lukkede veje gør det svært at cirkulere i området.

jes placeret i den sydlige del af erhvervsområdet, væk fra boligområderne og tæt på motorvejen.

- Stiforbindelserne i området rummer mulighed for forbedring. Bl.a. i form af en sammenhængende stiforbindelse på tværs af området som kobler sig til Vestvolden og Ourestien i Glostrup. Stiforbindelserne bør gøres tydelige og skiltes.
- Ourestien i Glostrup kan forlænges mod nord med forbindelse til den nye letbanestation. Herved skabes direkte adgang til og fra den nye letbanestation og sammenhæng til det omgivende byområde, herunder ID linjen.
- Stationer til bycykler kan evt. etableres i området.



De stiplede veje viser et forslag til, hvordan man kan forbinde områdets blinde veje og opnå bedre cirkulation. Der er kun tale om en principiel placering.





Personbiler og tunge køretøjer på Islevdalvej

Mange virksomheder har udkørsel til Islevdalvej



Stiforbindelse til Hvidsværmervej







Grøn strøg langs Ourestien



Grøn vejrabat på Islevdalvej



Hvissingegrøften



råde, og i det nordvestlige område et mindre område med skovkarakter. De grønne forbindelser går overvejende øst vest igennem erhvervskvarteret og består af grønne vejstrækninger med træer og hække i den sydøstlige del og Hvissingegrøften med træer langs med i den centrale del.

Langs med Islevdalvej varierer det grønne indtryk. I den sydlige del af vejen opleves den østlige side af vejen grøn med træplantninger, hække og åbne græsflader, mens den vestlige vejside har meget begrænset grønt.

Området omkring Erhvervsvej opleves som grønt med åbne plæner mod vest og den åbne grøft mod vest og øst. Erhvervsvej opleves dog væsentlig mere grønt i Glostrup Kommune med de grønne vejrabatter.

Den centrale del af Islevdalvej opleves ikke grøn, selv om der flere steder er vejtræer. Længere mod nord er der enkelte åbne græsarealer og spredte træer langs vejen.

### Udfordringer og muligheder

- Det grønne er meget spredt og slidt, og der er ikke nogle store og gennemgående grønne træk, der kan spille op til de store bygninger i området.
- Skalaen, virvar af skilte og den store variation i bebyggelser i området "overdøver" let det grønne. Der er derfor brug for et samlet og stærk grønt træk eller markante grønne nedslag som er genkendelige i hele området. Her kan samlede grupper eller rækker af større træer være en mulighed.
- Der kan arbejdes med at gøre Islevdalvej grøn ved at bygge videre på de eksisterende grønne træk og gøre dem mere robuste og sammenhængende. Hvor der ikke er plads til træer kan der arbejdes med forløb af hække, der kan styrke et sammenhængende grønt forløb langs med vejen.
- Der kan arbejdes med at gøre den ene side af vejen grøn og rydde op i de mange indtryk der i dag præger strækningen.
- Der kan reduceres i mængden af belægninger og arbejdes med smallere fortove for at gøre plads til det grønne.
- Der kan centralt i området etableres et tværgående grønt strøg, der kan styrke det grønne udtryk i området og tilføre kvalitet for de erhvervsbygninger, der ligger umiddelbart ud til det nye grønne strøg. Her kan der etableres grønne stiforbindelser på tværs i området.
- De grønne forbindelser kan generelt forbedres ved at sikre adgang fra området og videre ud, så der kobles rekreativt til eksisterende og nye stier. Her er det navnlig vigtigt at ændre på de mange blinde veje i området og sikre bedre adgang for gående og cyklister.
- Indgangene til området ad Islevdalvej og Erhvervsvej kan gøres mere grønne og markante, her kan oplevelsen af Erhvervsvej i Glostrup Kommune være til inspiration.
- I en omdannelse af området kan også tænkes i mere bymæssige grønne elementer som fx regnbede, grønne vægge, tage mv.



Hvissingegrøften er idag afskærmet og utilgængelig



Flere steder langs Islevdalvej er der grønne græsplæner som ligger tomme hen



Eksempel på hvordan få træer og en grøn rabat kan gøre området flottere

# SKILTE



Henvisningsskilt

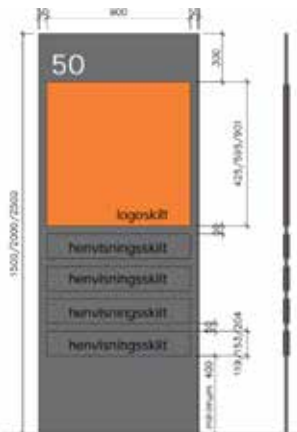


Illustration fra lokalplan 121

Skiltningen i området er omfattet af skiltelokalplan 121 for skiltning i erhvervsområderne Islevdalvej og Valhøjs Allé. Skiltene i området har stor betydning for det visuelle indtryk af området. Skiltningen i området er idag dominerende og uensartet. Skiltene findes i mange former, bl.a. som facadeskilte, fritstående skilte, henvisningsskilte, bannere og som flag og reklameskilte.

Skiltene i erhvervsområdet har først og fremmest til opgave at orientere om virksomhedernes navne og placering. De skal gøre det nemt for kunder, fragtmænd, leverandører og andre at finde frem til den enkelte virksomhed. Derfor er det afgørende for en forskønnelse af området at skiltningen i højere grad ses i en sammenhæng, og ikke isoleret fra den enkelte virksomheds interesse. Tydelighed skabes ikke af flere og større skilte, - tværtimod.

## Udfordringer og muligheder

- De mange skilte i området giver et rodet og uskønt helhedsbillede og gør det svært at orientere sig i området.
- Nogle steder er skilte og flag placeret, så oversigtsforholdene ikke er optimale, og er hermed til fare for trafikken.
- Flere steder er skilte og navne på virksomheder sløret af reklamer eller andre elementer.
- I en omdannelse af området bør den gældende lokalplans anvisninger følges, så skiltningen så det bliver mere overskueligt at finde rundt i området.
- Der kan etableres orienteringsskilte/vejvisere som samtidig kan være identitetskabende for området. fx med et markant design der passer til området.

Ankomsten fra  
Erhvervsvej



# UDSTILLINGER OG OPLAG



Oplag ordnet og nærmest dekorativt

Erhvervsområdet rummer mange virksomheder, som har brug for at have oplag og materialer stående på ejendommen. Nogle virksomheders oplag er arrangeret, så de er gemt væk fra offentlig vej mens andre er meget synlige fra fx Islevdalvej.

Enkelte virksomheders oplag er meget dominerende og skæmmer området.

I den sydlige del af området er der bilforhandlere som udstiller biler foran facaderne.

## Udfordringer og muligheder

- Det er afgørende at virksomhederne har plads til oplag og i et vist omfang til at "rode". De virksomheder som har dette behov kan overvejes placeret, hvor der ikke er stor synlighed udefra, og hvor "rodet" ikke generer. Særligt bør oplag som støder op til Islevdalvej, boligområder og og publikumsorienterede arealer som områdets ankomstarealer og butiksarealer i den sydlige del undgås.
- Oplag bør i videst muligt omfang etableres bag hegn, skjult bag beplantning.
- Udstillinger giver liv i området og skaber en vis dynamik. De bør dog indrettes og placeres så de ikke opleves rodet eller dominerende i gadebilledet.

Udstillinger af biler ses flere steder i området



Midlertidige oplag af materialer er nødvendige for mange virksomheder



# HEGN OG OVERGANGE

”Vi skal gøre en indsats for at bevare det gode naboskab i området”

Citat fra dialogmøde



Lukket hegn i form af plankeværk

Hegningen af den enkelte grund har stor betydning for hvordan erhvervsområdet opleves fra de tilstødende grunde og veje. Særligt langs Islevdalvej påvirker virksomhedernes hegn mod vejen det samlede indtryk af erhvervsområdet.

Hegnene i området rummer alt lige fra hække, stensætninger, forskellige typer trådhegn og plankeværker, betonplader og murede teglmure. Den store variation af hegn findes både ud mod vejene og mellem de enkelte grunde.

Virksomhedernes behov for hegn er forskelligt. Nogle virksomheder har brug for høje hegn og aflåste kontrollerede områder mens andre kun har brug for at markere ejendommen med en hæk eller en plæne. Det er vigtigt at området kan rumme begge dele.



Trådhegn - delvist dækket af hæk.

## Udfordringer og muligheder

- Områdets mange forskellige hegn giver et forvirret og uskønt billede af området som helhed. Flere hegn er faldefærdige og giver et indtryk af at området er nedslidt.
- Lukkede hegn og manglende visuel kontakt mellem virksomhed og gaden skaber utryghed og giver øget risiko for indbrud.
- Kundeorienterede virksomheder med behov for eksponering påvirkes negativt af uskønne nabohegn. Dette opleves bl.a. i den sydlige og midterste del af området.
- Der kan skabes et mere homogent udtryk langs vejene ved en mere ensartet hegning. Dette kan fx ske ved mere konsekvent brug af beplantning i tilknytning til hegn.
- Antallet af forskellige typer af hegn mod gaden kan begrænses, mens hegn mellem de enkelte virksomheder fortsat kan være frit.
- Det kan overvejes at stille særlige krav til max højde og materialer ud mod Islevdalvej og mod Bjerringbrovej som er erhvervsområdets ansigt udadtil og ansigt mod de omgivende villabebyggelser.



Beplantning foran hegn gør en stor forskel



Eksempel på hæk som overgang mellem vej og ejendom



Eksempel på lukket hegn

Eksempel på lukket hegn



Beplantning foran hegn gør en stor forskel

# BYUDSTYR OG BELÆGNINGER



Gadelamperne er stort set ens i området

Skure og skraldespande er også byudstyr



## Byudstyr

Elementer som lygtepæle, pullerter, buslæskure og bænke hører til områdets byudstyr. Disse elementer indgår i det samlede visuelle indtryk af området.

Langs Islevdalvej og sidevejene bruges samme belysningsarmatur. Det giver en god helhed. Langs Erhvervsvej sker belysningen dog med en anden type. Flere steder langs Bjerringbrovej og Islevdalvej er der buslæskure.

## Belægninger

Hovedparten af området er belagt og kun få arealer fremstår grønne. Kendetegnet for området er en stor mangfoldighed i belægningstyper, mønstre og tilstand,

Pullerter og chikaner i området



## Udfordringer og muligheder

- Særlig belægningerne i området giver udfordringer. De mange typer fliser, overkørsler, kanter og asfalt bidrager til et rodet indtryk af området. Der kan med fordel ryddes op i antallet af belægningstyper og tænkes i nye - og måske mere solide baner.
- Mange fortovsarealer og veje er lappet og fliser knækket. Dette skyldes bl.a. de tunge køretøjer som færdes i området. Flere steder er veje og fortove repareret med asfalt, så vej og fortov ligger i samme niveau.
- Forarealer, fortove og veje kunne overvejes anlagt i samme materiale så der opnås en større enkelhed som passer til erhvervsområdets funktion. Dette gøres så der stadig er en visuel adskillelse og så trafik-sikkerheden opretholdes.

”Når der ikke er  
sammenhæng i tingene  
skaber det uro”

Citat fra dialogmøde



# KLIMA

## Regnvand i området.

Flere steder er området udfordret af opstuvet regnvand med risiko for oversvømmelser. Området meget befæstet og med meget store vandmængder til følge under skybrud. Samtidig er afledningsmulighederne ud af området begrænsede, da en øget kapacitet gennem Hvissingegrøften risikerer at flytte oversvømmelserne længere nedstrøms. Ifølge rapporten "Klimatilpasning i risikoområder" udarbejdet af ingeniørfirmaet NIRAS vurderes det, at oversvømmelserne først og fremmest skyldes, at området ikke kan afvandes hurtigt nok. Under højintensiv regn mangler især Hvissingegrøften kapacitet, og vandet kan ikke komme væk fra området med oversvømmelser til følge.

## Udfordringer og potentialer

- En øget afledning af regnvand fra området via Hvissingegrøften er ikke en god løsning, da det blot vil forværre oversvømmelserne ved boligområdet ved Madumvej. Det kan ifølge NIRAS rapport undersøges om vandet som en del af flere løsningsmuligheder kan ledes til Harrestrup Å /Fæstningskanalen.
- Et andet problem i forhold til regnvand er at terrænet flere steder leder vandet den forkerte vej, så det løber til bygningerne i stedet for at afledes fra bygningerne. I disse områder kan en løsning være at foretage terrænregulering, så vandet kan strømme via terræn til Hvissingegrøften.
- Området er separatkloakeret med kloakledninger placeret i vejtracé. Med en øgning af kapaciteten af de eksisterende ledninger kan der blive plads til mere regnvand.
- Det foreslås herudover, at der på egnede steder i området etableres forsinkelsesbassiner til forsinkelse af regnvand. I NIRAS rapporten foreslås i alt 5 bassiner i området. De fleste steder er det på grunde, der allerede er bebygget. Dette tiltag kræver derfor yderlige undersøgelser om, hvorvidt det vil være nødvendigt med en erhvervelse af ejendommene for at kunne etablere bassinerne.
- Endelig kan det overvejes at etablere flere områder, som kan forsinke regnvand i forbindelse med skybrudshændelser, fx. lokale regnbede og mere grønt. Dette kan samtidig være med til at gøre området mere indbydende og attraktivt.

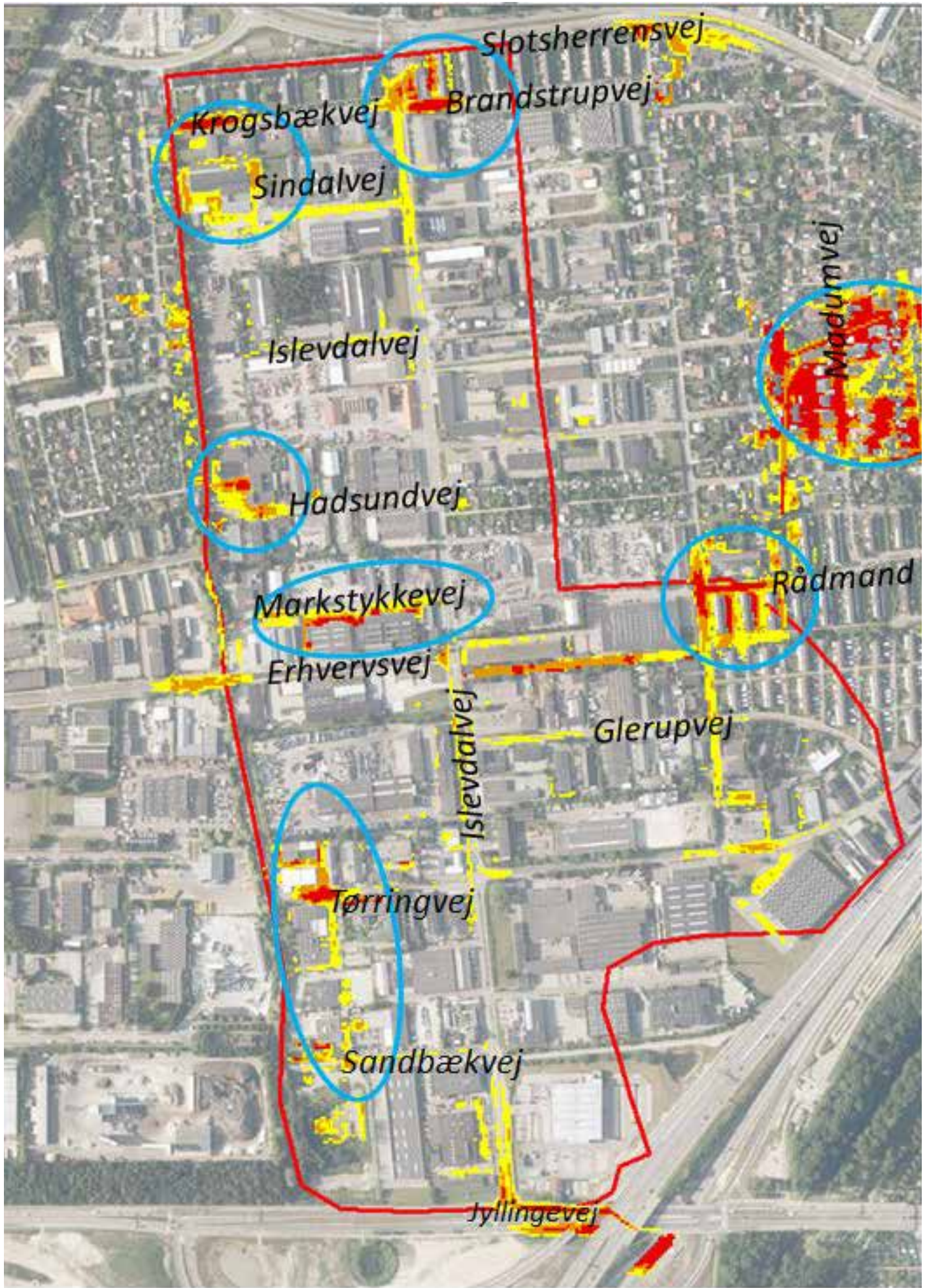


Inspirationsfoto af regnbede fra Gladsaxe Kommune.

Foto Planværkstedet.

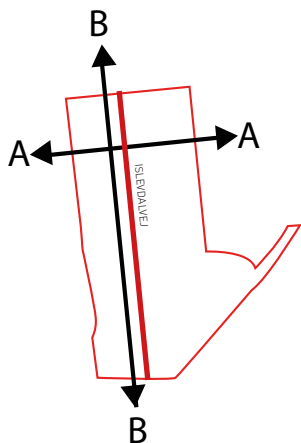
Generelt er området udfordret af meget befæstelse og begrænsede afledningsmuligheder. Kortet viser oversvømmelser i statussituationen (100-års hændelse). Vanddybder over 30 cm er vist med rød. Dybder på 20-30 cm er vist med orange. Dybder på 10-20 cm er vist med gul. Dybder under 10 cm er ikke vist.

Kort: NIRAS



# INPUT TIL PLANLÆGNINGEN

- Området omdannes så den nordlige og stationsnære del bliver tættere og højere, med en forhøjelse af bebyggelsesprocenten fra 70 til 120 og en øgning af etageantallet fra 2 etager til 5 etager. Her etableres arbejdspladsintensive virksomheder som kontor/service. Det kan overvejes at boligområderne mod nord på sigt indlemmes i området og der skabes en sammenhængende bebyggelse som kant mod Slotsherrensvej.
- Den midterste del af området fortættes og fornyes med afsæt i den eksisterende struktur. Dog bebygges området mod Islevdalvej med en højere bebyggelse så Islevdalvej får mere bymæssig karakter. Bebyggelsen mod boligområderne mod øst og vest fastholdes i højst 2 etager.



- Området mod syd reserveres til produktion, lager og transporttunge virksomheder samt butikker til pladskrævende varer.
- Langs Islevdalvej skærpes krav til bebyggelsernes fremtræden, hegning og oplag mod Islevdalvej.
- Der skabes nye stiforbindelser gennem området.
- Der etableres nedslag med et grønt islæt. Gerne med et markant og robust udtryk som svarer til det "uhøjtidelige" præg i området. For at hamle op med det meget sammensatte område skal disse nedslag have en vis tyngde.

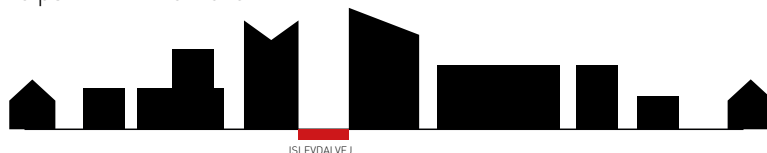
- Der etableres grønne strøg gennem området, dels i tilknytning til Vissingegrøften, dels i midten af området. Dette grønne strøg kan bruges som parkeringsarealer, regnvandshåndtering og som en grøn kile i området.

Nedenfor ses principsnit gennem området. I dag er bebyggelsen lav omkring Islevdalvej. Den stationsnære placering giver mulighed for fortætning og højere bebyggelse, særligt omkring Islevdalvej. ▼

Principsnit A-A idag



Principsnit A-A fremover



Principsnit B-B fremover



# VISIONSSKITSE

## Stationsnært kerneområde "Tænkertanken"

Et tæt og levende område med bymæssig karakter, innovation, aktivitet og forbindes til letbanen og ID linjen.

## Stationsnært område, "Værkstedsbyen"

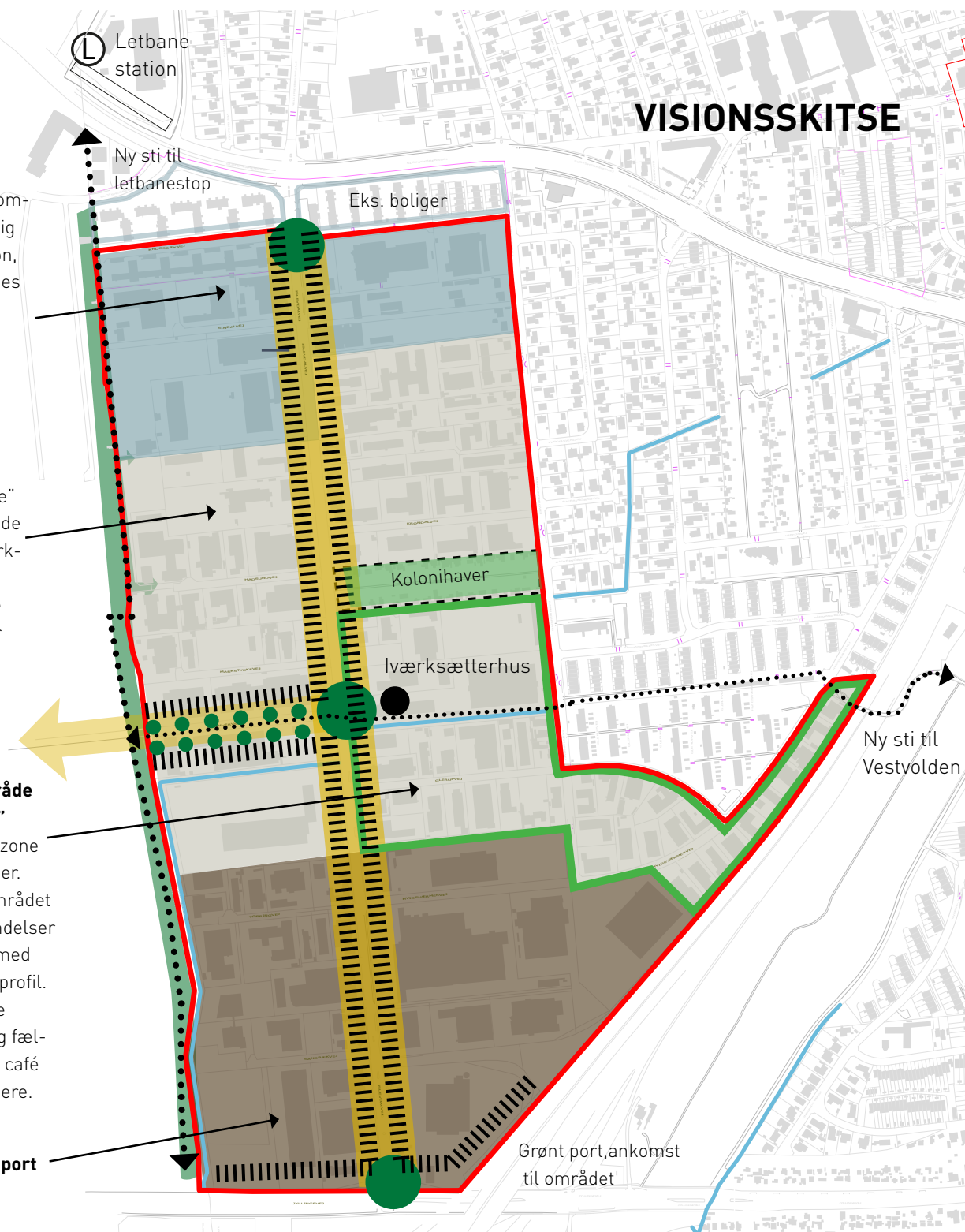
Det tætte "krølledé" og varierede område med håndværksvirksomheder, værksteder og små nye virksomheder, der styrker og støtter hinanden.

## Stationsnært område "Grøn vækstzone"


Den grønne vækstzone ligger tæt på boliger. Derfor udvikles området med grønne forbindelser og virksomheder med en åben og (grøn) profil. Her kan også være idrætsfaciliteter og fælles væksthus med café for områdets brugere.

## Produktion-, transport og handelsbyen

Her ligger de store virksomheder, de pladskrævende virksomheder og dem der kræver meget transport. Her viser området sig udadtil mod Jyllingevej og motorvejsnettet, så her bør ankomsten være særlig indbydende.



### IDEER TIL FREMTIDIG ANVENDELSE

			
Kontor, liberale erhverv, hotel, IT virksomhed, servicevirksomhed, engroshandel, cafe, restaurant, undervisning samt offentlige formål.	Håndværksvirksomhed, servicevirksomhed, engroshandel, administration, lettere produktionsvirksomheder og laboratorier.	Håndværk, service, laboratorie, administration, idrætsformål, undervisning, offentlige formål, café.	Produktion, transport, lager, håndværk, administration, engroshandel, pladskrævende varer.

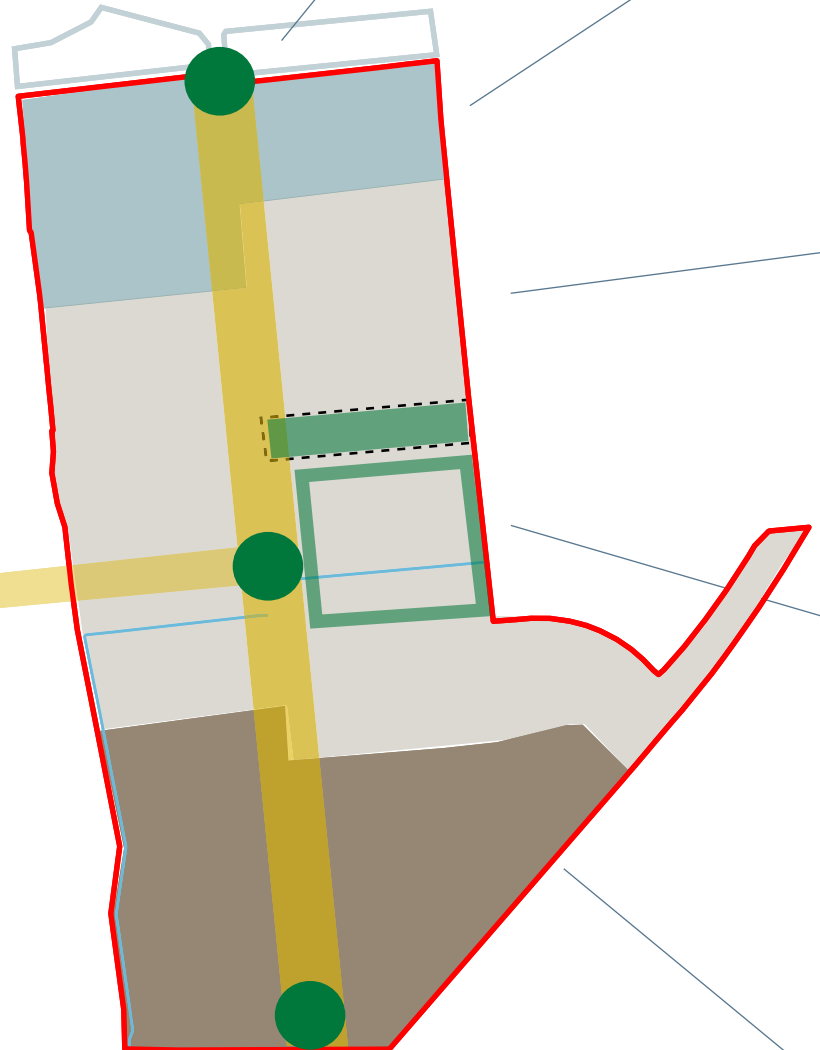
# INSPIRATION TIL PLANLÆGNINGEN



## Islevdalvej

Det rå og robuste er en del af områdets identitet. Derfor kan fremtidige belægninger, belysning og møblering af området godt have en mere robust karakter. Det vigtige er, at disse elementer er ensartede i hele området, så området opleves som et samlet område.

Boligområder



## Islevdalvej ankomst

Islevdalvejs smalle vejprofil levner ikke meget plads til det grønne. Derfor foreslås at de 3 ankomstpunkter markeres med markant beplantning. Herudover plantes træer og hække på rabatter og på parkeringspladser.





### "Tænketanken"

Det stationsnære kerneområde udvikles over tid til et tæt, bymæssig erhvervsområde. En blanding af nyt og gammelt, omgives af smalle gader og små byrum. Her tænkes nyt og innovativt. Langs Islevdalvej er bebyggelsen højst og mest bymæssig.



### "Værkstedsbyen"

Værkstedsbyen er som idag, en blanding af værksteder, administration og produktion. Her er plads til nyt og moderne blandet med den gamle bebyggelse. Områdets gader og forarealer er omgivet af grønne imødekomende forarealer.



### Den grønne vækstzone

Den centrale del af Værkstedsbyen udvikles med en mere grøn profil. Her skabes fx grønne forbindelser langs Hvissingegrøften. Virksomhederne fremtræder med en grøn profil og med åbne, grønne områder mod stier og gader. I området er også plads til haller med fx. idrætsfunktioner.



### Produktions-, transport- og handelsbyen

Tæt på det overordnede vejnet og væk fra boligbebyggelserne kan området indrettes til transporttunge formål som fx lager og handel med pladskrævende varer. Her færdes mange mennesker, så virksomhederne og områdets image vinder ved attraktive facader og forarealer ud mod Islevdalvej.



# HOVEDPUNKTER FRA DIALOGMØDE

Den 8. marts 2017 afholdt Rødovre Kommune et dialogmøde som led i forhøringen til den kommende lokalplan om Islevdal Erhvervskvarter.

Der deltog ialt 50 på dialogmødet, herunder grundejere og borgere fra området, Erhvervsforeningen, Erhvervsrådet samt politikere og embedsmænd fra Rødovre Kommune.

Mødet blev afholdt hos Flügger, som venligt havde stillet lokaler til rådighed.

Som introduktion til dialogmødet bød Borgmester Erik Nielsen velkommen og satte rammen for mødet. Herefter informerede afdelingsleder Anne-Mette Kirk fra Rødovre kommunes Byplanafdeling om baggrunden for mødet og lokalplanarbejdet. Endelig fortalte arkitekt Dorthe Brogård fra Planværkstedet om områdets status, kvaliteter og muligheder, herunder de muligheder som den nye letbanestation ved Ring 3 tilfører området.

Efterfølgende blev der arbejdet engageret ved bordene. Mødet blev rundet af med en opsamling fra grupperne, hvorefter Borgmester Erik Nielsen sammenfattede de mange ideer og indlæg, og orienterede om det videre forløb.

Input fra dialogmøde er brugt som supplement til analysen.

Fotos fra dialogmødet: Fotograf Per Dyrby



## Hvad fungerer godt i området?

- Infrastrukturen og den lette adgang til motorvejsnettet er en stor styrke
- Området ligger tæt på København
- Områdets kvalitet ligger i, at det er blandet, mangfoldigt og "lidt krøllet"
- Området har mange forskellige anvendelser, det er en styrke
- Nogle mener, at kolonihaverne og boligerne er et plus - andre at det er et problem

## Hvad kan forbedres?

Trafikken inde i området fremhæves som et meget stort problem, bl.a fremhæves:

- Der er ikke plads nok, trafikken er for tæt
- Islevdalvej er for smal, og især indsnævringerne giver problemer
- De blinde veje er en udfordring - man kan ikke cirkulere
- Cyklister og bløde trafikanter er udfordret
- Der mangler parkeringspladser
- Området er for lukket udadtil

I forhold til områdets anvendelse fremhæves

- Konflikter mellem boliger og virksomheder, og mellem kolonihaver og virksomheder
- Der mangler plads
- Der mangler steder at spise - både for ansatte og kunder
- Flere virksomheder der er i området i dag, giver den gældende lokalplan ikke mulighed for
- 100 meters zonen (afstandszone) i lokalplanen overholdes ikke

I forhold til forskønnelse nævnes

- Området trænger til forskønnelse og oprydning
- Området ser for tarveligt og rodet ud flere steder
- Skiltningen bør ensrettes og ordnes
- Der mangler overblik og en helhed
- Der mangler grønt og grønne forbindelser



## Hvordan løses udfordringerne?

Trafikken nævnes som noget af det vigtigste at få løst.  
Bl.a. foreslås:

- Mulighed for at cirkulere
- Mere plads på Islevdalvej
- Fjerne indsnævringer på Islevdalsvej
- Bedre og mere trygge cykel/gangforbindelser
- Åbning af den gamle motorvejstilkørsel mod syd
- Bedre parkeringsforhold (evt. i kælder ved ny bebyggelse)
- Lav en stiforbindelse langs kommunegrænsen til den kommende letbanestation i samarbejde med Glostrup Kommune

I forhold til områdets anvendelse foreslås

- Afklaring omkring bolig/erhverv
- Nye anvendelser som fx kontor- og servicevirksomheder
- Mulighed for salg til private/internethandel mv.
- Bevar det mangfoldige og "krøllede"
- Plads til mødesteder, café, restaurant og fælles aktiviteter.

Forskønnelse af område foreslås gennem:

- Oprydning
- Bedre og mere ensrettet skiltning
- Mere grønt og flere grønne forbindelser
- Flere åbne facader
- Større tryghed gennem lys, aktiviteter efter kl. 18.00
- Bedre sammenhæng til omgivelserne

## Hvordan ser området ud i 2013?

På spørgsmålet om hvordan området udvikler sig og ser ud i 2023 når letbanen er etableret foreslås:

- Området er udviklet med nye, moderne virksomheder som bl.a. giver mulighed for beskæftigelse til Rødovres unge
- Der er særlig aktivitet med nye kontor- og servicearbejdspladser, særligt i den nordlige del
- Områdets "krøllede" image og mangfoldighed er bevaret
- Områdets trafikudfordringer er løst - det er blevet muligt at cirkulere
- Der er mere plads på Islevdalvej
- Området er åbnet mere op mod omgivelserne
- Der er mere struktur og mindre rod
- Der er mere grønt i området
- Der er nye stiforbindelser i området, på tværs og langs kommunegrænsen til Glostrup. Stjerne har forbindelse til letbanen
- Der er flere steder at mødes og tage kunder med på restaurant eller café
- Der er mulighed for hotel i området
- Området har et attraktivt image og er brandet godt



