

H

Fra: Thomas
Til: RK-e-post [rk@rk.dk]
CC:
BCC:
Emne: Klage/ indsigelse: Lokalplan 139.
Afsendt: 19-04-2017 07:37:28
Modtaget: 19-04-2017 07:37:28

Til:
Rødovre Kommunalbestyrelse
Rådhuset

Genfremsendelse af klage/ indsigelse ift. Lokalplan 139, da jeg ikke har modtaget kvittering fra oprindelig indsigelse.

Jeg vil hermed give indsigelse over lokalplan 139, for så vidt angår den påtænke udvidelse med gavllejlighed mod nord, for enden af Rådmand Billes vej 134, (matrk. 37 CS, som det fremgår af kortbilag 2-4 til lokalplanen.

Såfremt der bygges en gavllejlighed her, med indgang direkte til 1. sal, vil det betyde, at der kommer direkte indkig til min ejendom og have på Madumvej 62B.

Dette skal ses i forhold til nuværende, hvor der er ingen/begrænset indkik til vores ejendom fra etage-ejendommene på Rådmand Billes vej.

Den påtænkte gavllejlighed for enden af Rådmand Billes vej 134, vil påvirke min families privatliv i haven meget negativt, da det vil være muligt at se direkte ned i haven fra gavllejlighedens indgangsparti i 3 meters højde.

Det vil formodentligt også påvirke ejendomsværdien af vores bolig negativt. Vores bolig ligger jo i et parcelhus-kvarter, og er ikke en etageejendom. Der er vedhæftet 2 billeder af gavlen på Rådmand Billes vej 134. Billederne viser, hvor generet vi vil blive af den planlagte gavllejlighed.

I lokalplanens beskrivelser og billeder, fremhæves gavllejlighederne vendt mod Rådmand Billes Vej. Det fremgår kun af bilag 2-4 i lokalplanen, at der kan opføres en gavllejlighed mod nord forenden af Rådmand Billes vej 134.

Så der kan formodentlig være tale om en fejl i kortbilagene?

I øvrigt forstår jeg ikke, at cykelstien/ brandvejen mellem Madumvej 62 og Rådmand Billes vej 134 ikke blive indskrænket som følge af den påtænkte gavllejlighed. Er det lovligt at indskrænke brandvejen?

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
2610 Rødovre

Dato 22. marts 2017
Sagsbehandler Rikke Schade Weje
Mail rsw@vd.dk
Telefon +45 7244 2939
Dokument 17/03185-4
Side 1/3

Fremsendt pr. e-mail til rk@rk.dk

Vejdirektoratets bemærkninger til Rødovre Kommunes forslag til Lokalplan 139 Tjørneparken, Islev

Vejdirektoratet har den 14. februar 2017 fra PlansystemDK modtaget meddelelse om Rødovre Kommunes forslag til Lokalplan 139 for Tjørneparken og tilhørende Tillæg nr. 9 til Kommuneplan 2014. Planforslagene er i offentlig høring indtil den 12. april 2017.

Lokalplanforslaget muliggør en gennemgribende renovering af Lejerbos afdeling 56 "Tjørneparken" og ombygning af nogle af de eksisterende to-etager-rækkehuse til etageboliger. Desuden muliggøres en forøgelse af alle boligers boligareal ved tilbygning af udestue. Bebyggelsen består i dag af rækkehuse i én og to etager omgivet af grønne fællesarealer.

Kommuneplantillægget ændrer den mulige fremtidige anvendelse af det omhandlede rammeområde 1B10 til at omfatte både tæt-lav-boliger og etageboliger.

Lokalplanområdet grænser mod øst op til Motorring 3 på strækningen ca. km 45,520 – 45,717, højre vejside. Motorring 3 er en statsvej, som Vejdirektoratet er vejmyndighed for, og som følge heraf er lokalplanforslagets bestemmelser af interesse for Vejdirektoratet.

Indholdet af forslag til Lokalplan 139 for Tjørneparken og tilhørende forslag til Kommuneplantillæg 9 giver ikke Vejdirektoratet – som vejbestyrelse for Motorring 3 (statsvej nr. 3) – anledning til at gøre indsigelse.

Vejdirektoratet har dog nedenstående væsentlige bemærkninger til lokalplanforslaget, som det forudsættes, at Rødovre Kommune tager højde for og indarbejder i den endelige lokalplan.

Bemærkninger

Vedr. vejbyggeplan langs Motorring 3

Vejdirektoratet har noteret sig, at planforslagets redegørelsesafsnit "Lokalplanens forhold til anden lovgivning" beskriver forholdet til "Vejloven" (side 25). De forhold, som er omtalt i vejlovsafsnittet, vedrører imidlertid udelukkende relationen til de kommunale veje indenfor lokalplanområdet, dvs. de veje, som Rødovre Kommune selv er myndighed for.

Afsnittet om vejloven mangler således oplysninger om lokalplanområdets forhold til statsvejen, Motorring 3, som Vejdirektoratet er myndighed for.

Afsnittet om vejloven bør derfor suppleres med oplysninger om følgende:

- At Motorring 3 er en statsvej, som Vejdirektoratet er myndighed for.
- At der langs den omhandlede strækning af Motorring 3, som lokalplanområdet grænser op til, er tinglyst en vejbyggelinje på 10 m regnet fra vejskæl, jf. tinglyst servitut af 5. september 2013 om vejbyggelinjer, der er pålagt ved ekspropriation i forbindelse med udvidelse af Motorring 3 (jf. anmærkning a).
- At Vejdirektoratet er påtaleberettiget i forhold til servituten.
- At der indenfor det vejbyggelinjepålagte areal ikke må etableres bygninger og andre anlæg af blivende art uden vejmyndighedens forudgående tilladelse, jf. vejlovens § 40, stk. 2.
- At vejbyggelinjen langs Motorring 3 er pålagt af hensyn til en mulig udvidelse af den eksisterende vej samt af hensyn til færdselens tarv i øvrigt.

Den tinglyste vejbyggelinje langs Motorring 3 bør ligeledes indtegnes på Kortbilag 3 "Bebyggelsesregulerende bestemmelser" med særskilt signatur for "vejbyggelinje – statsvej". Det bør således være tydeligt hvilke vejbyggelinjer, som Rødovre Kommune og Vejdirektoratet hver især er myndighed for.

Vedr. tilladelse fra andre myndigheder

Vejdirektoratet har i sammenhæng med ovenstående noteret sig, at planforslagets redegørelsesafsnit "Lokalplanens forhold til anden lovgivning" – "Tilladelse fra andre myndigheder" (side 25) mangler oplysninger om, at opførelse af byggeri indenfor den vejbyggelinje, som er pålagt langs Motorring 3, forudsætter tilladelse fra Vejdirektoratet, jf. vejlovens § 40, stk. 2. Rødovre Kommune er således udelukkende myndighed i forhold til de vejbyggelinjer, som er pålagt langs de kommunale veje.

Det fremgår umiddelbart, at lokalplanforslaget muliggør opførelse af nye udhuse og havestuer med en beliggenhed indenfor det vejbyggelinjepålagte areal langs Motorring 3. Konkrete ansøgninger herom skal, jf. ovenstående, fremsendes til Vejdirektoratet med henblik på behandling i forhold til vejlovens bestemmelser.

Vær i øvrigt opmærksom på, at vejlovens vejbyggelinjebestemmelser fremgår af § 40, stk. 2¹ – og ikke af § 42, som står skrevet i planforslaget.

Øvrige bemærkninger

Med henvisning til planlovens § 19 bemærker Vejdirektoratet, at nedennævnte af lokalplanforslagets bestemmelser tilgodeser nuværende og fremtidige vejforhold og -interesser, og bestemmelserne anses derfor for forhandlet med Rødovre Kommune, således at disse *ikke* kan ændres uden en fornyet høring af Vejdirektoratet:

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

7.3 Delområde B

- 7.3.1 Mellem vinkeludbygningerne mod sydvest, kan rækkehusene forsynes med udestuer i lette materialer eller halvtage i gennemsigtigt materiale. Se byggefelter på kortbilag 4.
- 7.3.2 Der kan opsættes et redskabsskur og/eller drivhus i baghaverne indenfor byggefelterne og bag ved hæk. Der må maksimalt opføres 1 stk. redskabsskur/drivhus pr. have. Redskabsskur/drivhus må maksimalt være 5 m² i grundplan, og maksimalt 2,2 meter højt. (Se kortbilag 3 og 4).

¹ Lov om offentlige veje m.v., LOV nr. 1520 af 27. december 2014

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden**8.1 Tage rækkehuse m.v.**

8.1.2 Blanke eller reflekterende tagmaterialer med glanstal over 30 målt efter Teknologisk Instituts metode må ikke anvendes, herunder glaserede tegl. Der kan etableres solenergianlæg f.eks. solceller og solfangere på bygningernes tage under forudsætning af, at det ikke indebærer væsentlige refleksionsgener og ikke med glanstal over 30.

§ 10 Skiltning og belysning**10.3 Anden belysning**

Der må ikke opsættes projektørlys eller anden belysning til oplysning af bebyggelse, der kan virke skæmmende eller generende på omgivelserne.

§ 11 Ubebyggede arealer**11.4 Terrænregulering**

Inden for lokalplanområdet må terrænregulering på mere end +/- 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn kun ske efter kommunens godkendelse. Terrænregulering må ske indtil 0,5 m fra naboskel med hældning som i 11.1. Kommunen kan efter byggeloven kræve en terrænregulering ført tilbage til naturligt terræn, hvis den vurderes at være til gene for naboer eller andre.

Vejdirektoratet har ikke yderligere bemærkninger.

Afsluttende bemærkninger

Såfremt ovennævnte bemærkninger giver anledning til spørgsmål, kan undertegnede sagsbehandlere kontaktes på direkte tlf.nr. 7244 2939 eller på e-mail rsw@vd.dk.

Venlig hilsen



Rikke Schade Weje
Landinspektør

Kopi af dette brev er sendt til orientering til:

- Erhvervsstyrelsen, Langelinie Allé 17, 2100 København Ø. pr. e-mail til planloven@erst.dk

24

Islev den 21. marts 2017

Til kommunalbestyrelsen i Rødovre kommune.

Forslag til lokalplan 139, vedr. Lejerbos afd. 56 Tjørneparken.

Parcellerne på Vårfluevej 23 - Matr. nr. 321 og Madumvej 61 - Matr. nr. 32m,
der begge har skel op til Lejerbos afd. 56 Tjørneparken.

Fremsætter følgende forslag:

Som det fremgår af lokalplan 139, fjernes de udhuse der står i skel mod nord og erstattes med P-pladser. I disse tilfælde skal hegnet, der opsættes være et plankeværk, så vi undgår at blive generet i vores haver.

Med venlig hilsen

Erik Rasmussen
Vårfluevej 23, 2610 Rødovre
4084 48 65.

Islev 24 marts 2017

Rødovre Kommunalbestyrelse

Rådhuset

2610 Rødovre

rk@rk.dk

Forslag til lokalplan 139 og/eller Forslag til Kommuneplan 2014

Som beboer på Hvidsværmervej og beboerdemokrat gennem mere end 30 år, vil jeg gerne gøre indsigelse mod dele af lokalplanen.

Vejudlægget på nu 17,5 meter (oprindeligt 20 m.).

Jeg syntes det er ærgerligt at man vil beholde et urealistisk vejudlæg på Rådmand Billes Vej – vejene i området er lokale, uagtet der er masser af "fejlkørsel" fra især udenlandske lastvognstog, med smadrede fortove til følge. Men det gør også at meget af vores grønne arealer risikerer at skulle belægges, og at vores institution Tjørneparken vil miste en meget stor del af legepladsen, skulle man gøre hævde på vejudlægget. Med de regnmængder vi får i fremtiden er det vel ikke mere belægning vi har brug for? Vejudlægget er ensidigt mod nord.

Jeg syntes det er endnu mere ærgerligt at da kommunen byggede institution på Vårfluevej, brugte man lokalplan 70 som udgangspunkt for vejlinier m.m. Der ligger som bekendt en havekoloni på nordsiden af vejen – den er vel fredet? Tager man så et vejudlæg ensidigt mod syd og jvnfr. Lokalplan 70 som åbenbart også gælder her og på Rådmand Billes Vej – jamen så ligger institutionen i vejudlægget? Hvad er forskellen fra vores vej som ligger parallelt med ?

Det jeg vil bede om er at man sløjfer servitutten fra 1969, ingen ved hvorfor den er der, og et vejudlæg på 17,5 – 20 meter er mildest talt urealistisk i et kvarter som vores, og hvad med alle lodsejere i området der har bygget i vejudvidelses linjerne? Skal de fjerne deres byggerier?

Jeg håber i ser med velvilje på min indsigelse – at vi slipper for dette vejudlæg, det vil gøre vores bebyggelse mere homogen. Mulighederne for etablering af flere små boliger (til studerende mm.), og flere tilgængelige boliger vil være muligt hvis vi slipper for vejudlægget – det er trods alt kun 1 trappe der vil blive placeret på gavlen af flere huse, og institutionen vil kunne beholde sin legeplads.

Ensretning af Vårfluevej og Rådmand Billes Vej.

Samtidig er vi jo ramt af fejlkørsel i området – det ville være en god ide at ensrette Vårfluevej og Rådmand Billes Vej (stykket fra Hvidsværmervej til Madumvej) hver sin vej og få gjort området til stillevejsområde – det vil kræve noget skiltning ved Slotsherrens vej/Madumvej/Hvidsværmervej og Rådmand Billes Vej/Bjerringbrovej – men vil give en større tryghed for kvarterets beboere.

Med venlig hilsen

Jørgen Knudsen

Hvidsværmervej 78 – 20622050 – helkold@helkold.dk