

Høringsvar til Forslag til Lokalplan 135 Dagligvarebutik ved Islevbrovej / Viemosevej – 3 stk.

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

Teknisk Forvaltning - Høringssvar med frist den torsdag den 06.12.2018

HØRINGSSVAR TIL FORSLAG TIL LOKALPLAN 135 DAGLIGVAREBUTIK VED ISLEVBROVEJ/VIEMOSEVEJ

1

TEMA: Arkitektur og indkøbsmuligheder

1	11.11.2018	Azam Aslani	<p><i>Fremsendt positive bemærkninger til planen:</i></p> <p>1A Arkitektur Det er helt fantastisk, at vi får et nyt supermarked som virker til at blive meget moderne.</p> <p>1B Indkøbsmuligheder i Islev Jeg har læst, at det er en Netto, der åbner, Passer det? Det vil være meget rart, at vi fik et supermarked, som Netto med fornuftige priser. Hvornår regner man med at åbne den nye dagligvarebutik?</p>	<p>1B Rødovre Kommune har i samarbejde med Salling Group udarbejdet en lokalplan, som muliggør etablering af en dagligvarebutik, som sandsynligvis bliver en Netto. Salling Group oplyser, at tidsplanen pt. er at åbne en Netto primo 2020.</p>	<p>1A Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>1B Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>
---	------------	-------------	---	---	---

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

2
TEMA: Byudvikling, parkeringsnorm, cykelsti, trafikbelastning

2	04.12.2018	Sara Sonne	<p>2A Byudvikling i Islev Først og fremmest tak for alle de midler der allerede går til forbedring af bylivet i Islev-området! :-)</p> <p><i>I lokalplanforslaget er der lagt vægt på stationsnærhed og bæredygtighed. Jeg har derfor et par kommentarer i forhold til parkering og trafikafviklingen:</i></p> <p>2B Parkering Der planlægges med en parkeringsnorm på 1 p-plads pr. 50 m² bruttoetageareal, hvilket er relativt højt. Det medfører et krav til minimum 24 parkeringspladser, men der er optegnet 37 pladser på situationsplanen? Kommunen bør overveje at opstille en maksimumnorm for parkering for at reducere antallet af parkeringspladser, og derigennem støtte op om deres egen vision for begrænsning af personbiltrafikken. Alternativt kan bygherre jo etablere lige så mange parkeringspladser han har lyst til. Der er i forvejen meget parkering i området med lav belægning. Nu hvor Dagli'Brugsen lukker må der kunne foretages en form for dobbeltudnyttelse af de eksisterende pladser, så vi kan friholde areal til ophold og forgrønnelse</p>	<p>2A</p> <p>2B I henhold til kommuneplanens retningslinjer for centerområde er der ikke en specifik parkeringsnorm for detailhandel beliggende i stationsnært område, men der er fastlagt følgende parkeringsnorm for centerområder: 1 p-plads pr. 50 m² bruttoetageareal (som skal betragtes, som en minimumsnorm). Det er vurderet at der er behov for ca. 34-37 p-pladser i forbindelse med denne dagligvarebutik. Parkeringsbehovet skal løses indenfor egen matrikel, så det er ikke muligt af planlægge for en permanent dobbeltudnyttelse af de eksisterende pladser ved Dagli'Brugsen (som har oplyst at de lukker, men hvor der stadig vil være mulighed for at udnytte ejendommen til samme eller anden centeranvendelse).</p>	<p>2A Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanforslaget.</p> <p>2B Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplan.</p>
---	------------	------------	---	--	--

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>2C Cykelsti Jf. punkt 5.1.2 nævnes en cykelsti langs Viemosevej. Det findes ikke i dag?</p> <p>2D Trafikbelastning Jf. Miljøscreeningen, skema 2 om trafik står der under Trafikbelastning: "Det vurderes ikke, at den nye bebyggelse vil øge trafikmængden". I punktet trafikstøj står der "Den nye del af centerområdet med ny dagligvarebutik forventes at generere mere personbiltrafik, som har ærinde inde i selve lokalplanområdet". Det bør præciseres, hvorvidt der menes om der kommer mere personbiltrafik eller ej. Hvis I mener der kommer mere personbiltrafik kunne det være fordelagtigt at undersøge, hvor stor denne stigning er.</p>	<p>2C Lokalplanen skal tage højde for mulige fremtidige vejforhold, og her kunne en cykelsti langs Viemosevej, på sigt, være en mulighed.</p> <p>2D I forbindelse med miljøscreeningen, er det vurderet, at dagligvarebutikken sandsynligvis vil generere mere personbil-trafik end den tidligere blandede bolig- og erhvervsanvendelse på ejendommene; Islevbrovej 20, 22A og 22B. Den tunge trafik til og fra området vurderes at være den samme eller mindre end tidligere.</p> <p>Omdannelsen af boliger til detailhandel vurderes at tiltrække mere trafik til selve lokalplanområdet. Her menes den trafik som skal køre ind på parkeringsarealet og benytte sig af indkøbsmulighederne. Trafikken vurderes at være lokaltrafik, som allerede findes i nærområdet i form af trafik til Islev Torv, trafik til boligområderne og til skolen. Samlet vurderes lokalplanen derfor ikke at påvirke trafikforholdene i lokalområdet væsentligt.</p>	<p>2C Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>2D Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>
<p>3 TEMA: Trafikmængde, -støj, -sikkerhed, miljøforurening, støjdæmpende foranstaltning, besindighed</p>					
3	05.12.2018	Linda A. Zanjani Viemosevej 2 (nordlige nabo)	Som borgere i Islev området er vi altid positivt indstillet overfor planer/projekter, der kan føre til udvikling af området. Disse planer burde dog føre til forbedring af området for alle og udføres under hen-		

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

			<p><i>syntagen til dem der bor i området. Derfor rejser planen om etablering af endnu en dagligvarebutik i området en række bekymringer og ønsker hos os der kommer til at skulle bo lige ved siden af butikken:</i></p> <p>3A Manglende undersøgelser af trafik- og støjniveau Viemosevej er en forholdsvis smal og i forvejen ret trafikeret vej. Den benyttes af beboerne i området, heriblandt mange børn der cykler til og fra Islev Skole samt af mange varevogne og lastbiler der skyder genvej til Symfonivej og Kantatevej. I nævner selv, at planen vil betyde øget trafik i lokalområdet, men der er ikke lavet konkrete undersøgelser om, hvad det præcist vil betyde for trafik- og støjniveauet i området!!</p> <p>3B Trafikmængde, kødannelse, trafiksikkerhed og miljøforurening Vi er bekymret for, at en dagligvarebutik, med indkørsel lige overfor den eksisterende dagligvarebutiks parkeringsplads, markant vil øge trafik/kødannelse, forringe trafiksikkerheden (særligt for</p>	<p>3A I forbindelse med miljøscreeningen, er det vurderet, at dagligvarebutikken sandsynligvis vil generere mere personbil-trafik end den tidligere blandede bolig- og erhvervsanvendelse på ejendommene; Islevbrovej 20, 22A og 22B. Den tunge trafik til og fra området vurderes at være den samme eller mindre end tidligere.</p> <p>Omdannelsen fra boliger til detailhandel vurderes at tiltrække mere trafik til selve lokalplanområdet. Her menes den trafik som skal køre ind på parkeringsarealet og benytte sig af indkøbsmulighederne. Trafikken vurderes at være lokaltrafik, som allerede findes i nærområdet i form af trafik til Islev Torv, trafik til boligområderne og til skolen. Samlet vurderes lokalplanen derfor ikke at påvirke trafikforholdene i lokalområdet væsentligt.</p> <p>3B Daglí Brugsen på Islev Torv har meddelt at de lukker, så i nærmeste fremtid vil den tunge trafik i forbindelse med vareindlevering og affaldsafhentning (kun) være til og fra den nye dagligvarebutik. På ejendommen med Daglí Brugsen kan der dog stadig etableres butik eller anden centerfunktion. Det vurderes, at Viemosevej pt. har kapacitet for</p>	<p>3A Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p> <p>3B Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>
--	--	--	--	---	---

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	------------------------	----------------------------	----------------------------

			<p>vores små trafikanter) og bidrage til miljøforurening.</p> <p>Hvilke tiltag har man tænkt sig at igangsætte for at undgå dette? I disse tider, hvor alle snakker om/anbefaler mindre trafik, støj og forurening er det ikke særligt betryggende at finde ud af, at kommunens lokalplan tværtimod vil føre til meget mere af det nævnte.</p>	<p>den nye dagligvarebutik på Islevbrovej 20, 22A+B.</p> <p>Det vurderes, at trafiksikkerheden ikke vil blive væsentlig påvirket. Med lokalplanen reduceres antallet af mulige konfliktpunkter fra tre overkørsler til én overkørsel. I kommunen anlægges nye overkørsler med gennemført fortov, da disse giver en bedre trafiksikkerhed og tilgængelighed end almindelige brostenoverkørsler. Sikring af gode oversigtsforhold er indskrevet i lokalplanen.</p> <p>I forbindelse med miljøscreeningen, er det vurderet, at dagligvarebutikken sandsynligvis vil generere mere personbil-trafik end den tidligere blandede bolig- og erhvervsanvendelse på ejendommene; Islevbrovej 20, 22A og 22B. Den tunge trafik til og fra området vurderes at være den samme eller mindre end tidligere.</p> <p>Omdannelsen fra boliger til detailhandel vurderes at tiltrække mere trafik til selve lokalplanområdet. Her menes den trafik som skal køre ind på parkeringsarealet og benytte sig af indkøbsmulighederne. Trafikken vurderes at være lokaltrafik, som allerede findes i nærområdet i form af trafik til Islev Torv, trafik til boligområderne og til skolen. Samlet vurderes lokalplanen derfor ikke at påvirke trafikforholdene i lokalområdet væsentligt.</p> <p>Udvidelse af torvets handelsfunktioner forventes at være med til at understøtte lokalbehovet for dagligvarer, og dermed være med til at reducere kørselsbehovet lokalt, da der bliver kortere</p>	
--	--	--	--	--	--

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>3C Manglende støjdæmpende foranstaltning i nordlige skel Vores ejendom kommer som sagt til at ligge lige ved siden af den planlagte Netto-butik, faktisk langs butikkens store parkeringsplads. Vi er mildest talt forundret over, at man i følgende " Forslag til Lokalplan 135" kun har tænkt sig at installere støjdæmpende skærm mod den østlige nabo. Hermed skaber man en kunstig akustisk tunnel, der modsat hensigten vil forstærke lyden/støjen og sende den i den anden retning mod vores ejendom og hus. Min mand arbejder til daglig med lyd og akustik, så han ved hvad han snakker om, når han kommer med den forvarsling.</p> <p>Netto-butikker har som regel åbent hver dag mellem kl. 8 og 22, det betyder jo, at</p>	<p>afstand til indkøb. Det vil også være med til at nogle bilture kan erstattes med gang- og cykelture pga. den kortere afstand. Det samt kortere bilture til indkøb vil være med til at reducere antallet af kørte kilometer og dermed også udledningen fra bilerne.</p> <p>Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2018, hvor der er rammelagt for en bymæssig udvikling af centerområdet i Islev Bydelscenter.</p> <p>3C I forbindelse med etablering af den nye butik, skal det dokumenteres, at samtlige støjkilder fra drift af butik, varelevering, affalds afhentning m.m. kan overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier. Grænseværdierne skal overholdes hos samtlige naboer.</p>	<p>3C Høringssvaret giver anledning til ændringer i lokalplanen. § 10.3.2 ændres: Hegning i skel mod øst- og nordlige nabo skal udføres som støjskærm, hvis dette vurderes nødvendigt, for overholdelse af Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier i forhold til naboer. Støjforanstaltningen kan udføres i træ eller mur, som skal begrønnes mod lokalplanområdet så det fremstår frodigt.</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>der dagligt kommer til at køre lastbiler og flere hundrede biler ind og ud af parkeringspladsen, det er urimeligt at blive udsat for den støj og larm, som det vil føre med sig. For at vise god vilje og beskytte os mod støjen kan bygherren i det mindste lave et ordentlig værn på deres ejendom og bygge en høj, robust og pæn murstensvæg der omringer og skærmer parkeringspladsen.</p> <p>3D Opfordring til besindighed Vi påpeger, at de fysiske rammer og praktiske forhold omkring butikken på ingen måde tager hensyn til os der skal bo ved siden af butikken, hvilket i vores øjne er uacceptabelt.</p> <p>Vi ved, at det i sidste ende er en politisk beslutning og ansvar. I skal bare vide, at jeres beslutninger kan have store konsekvenser for vores liv og hverdag.</p> <p>Vi følger udviklingen tæt og håber på, at de ansvarlige politikker og bygherren kan se det fra vores side og tage de nødvendige tiltag for at beskytte vores familie og egne interesser.</p>	<p>3D Viemosevej 2 og 4 er beliggende i kommuneplanens Rammeområde 1F01, som er udlagt til Blandede bolig- og erhverv med maks. 60 % bebyggelsestæthed i maks. 2-3 etager. Ejendommene er desuden nabo til Rammeområde 1C01 som er udlagt til Centerområde. Begge rammeområder er i Kommuneplan 2014 og Kommuneplan 2018 beliggende i stationsnært område, der er udpeget som del af <i>Byudviklingsområde 1 - Islev</i>, hvor der således er mulighed for at udvikle for bymæssige funktioner.</p>	<p>3D Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>