

Notat om: Møde med Adapterdevelopment mfl. vedrørende Forslag til Lokalplan 145		
Sagsbehandler: Lise Kongsgaard	Dato:	15-04-2019
	J. nr.:	01.02.05-K04-5-19

I forbindelse med høringen af Forslag til Lokalplan 145 har der været afholdt møde den 26. marts 2019 med kommende ejer af Egegårdsvej 60 (Adapterdevelopment) samt dennes arkitektrådgiver (bayarch).

Rødovre Kommune (RK) var repræsenteret med Stadsarkitekt Bjarne Rieckmann, afdelingsleder Lise Kongsgaard og byplanlægger Maria Thye Lynghøj. Adapterdevelopment var repræsenteret ved Peter Sten (PS). Bayarch var repræsenteret ved Christian Bay-Jørgensen (CBJ) og Rasmus Noesgaard.

Da mødet er afholdt indenfor høringsperioden indgår notatet som hørings svar.

Herunder er en kort beskrivelse af de emner, der blev drøftet på mødet. *Med kursiv er angivet RK's tilbagemelding på emnet.*

Disponering af bebyggelsen:

PS og CBJ ønsker at udforme karreen som to L-formede bygninger, hvilket står i modsætning til lokalplan 145, der definerer at karreerne skal have minimum 3 sammenhængende længer.

RK er positivt indstillet til karreformen med to L'er, under forudsætning af udformningen af det endelige projekt. Begge parter er enige om, at der dog skal arbejdes med hjørnelejligheder i de nederste etager, for at sikre tilfredsstillende lysforhold.

Begge parter er enige om at længen mod syd, bør have indgang til opgange fra Egegårdsvej, for at sikre et naturligt flow af mennesker langs Egegårdsvej. Men at indgang til længer mod og øst og vest med fordel kan placeres inde i gården. RK påpegede desuden, at vareindlevering til erhvervsenheder skal foregå via parkeringskælder.

Renovation og teknik:

PS og CBJ spurgte til RKs krav i forhold til bla. renovation.

RK oplyste generelt, at renovation for erhverv og lejligheder skal være adskilt. Samt at RK i boligbebyggelser af den størrelse der er tale om her, kræver nedgravede molokker .

Begge parter var enige om at det vil være fornuftigt, at molokkerne placeres umiddelbart mod Egegårdsvej, for at sikre problemfri adgang til disse. Nærmere krav og aftaler vedr. molokkerne og affaldshåndtering i øvrigt skal aftales nærmere med Miljø og affald i Teknisk Forvaltning.

RK påpegede derudover, at eventuel teknik på taget skal integreres i arkitekturen, samt at alle ejendommens tage skal beklædes med sedum – eller tilsvarende grønt.

Regnvand

PS og CBJ spurgte til afledning af regnvand.

RK pointerede i efterfølgende mailkorrespondance, at alt overfladevand fra ejendommen som udgangspunkt skal håndteres på egen grund. RK er i gang med et samarbejde med HOFOR om mulighederne for at det grønne areal i Hovedstrøget kan optage vand fra de omkringliggende veje og grunde. På nuværende tidspunkt kan dog ikke siges noget om kapaciteten af det grønne spor i Hovedstrøget.

RK oplyste, at lokalplanforslag 145 forventes at blive vedtaget med bestemmelser om, at der skal forberedes til seperatkloakering.