

Svar til høring Forslag til Lokalplan 129 Hendriksholmskvarteret

Eksport ved høringsperiodens ophør 2019.08.06 13:37.

Denne PDF indeholder ikke mail-adresser

Samlede høringssvar til Offentlig høring af Forslag til Lokalplan 129 Hendriksholmskvarteret.

https://dokument.plandata.dk/20_2911085_1559650421466.pdf

Høringssvar nr. 1

Grundoplysninger

Dato: 13/06 2019 13:14
Navn: Anders Gilbro Nielsen
Organisation:
Adresse: Pantervej 5B
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Mht. delområde I Harrestrup Å og muligheden for at udlægge åens tracé til stiforbindelse i området, foreslår undertegnede, at denne mulighed fjernes fra lokalplanen.

En offentlig sti vil gå tæt forbi, hvad der er i dag er mange ejendommers haver, hvor der er mulighed for at få fred fra trafik på stikvejene, etc.

En sti med ny offentlig trafik vil derfor være til væsentlig gene for disse ejendomme.

Desuden er området i forvejen godt forsynet med stiforbindelser til og fra Vigerslevparken.

Vigerslevparken er i forvejen et sted, hvor man også kan samles om rekreative aktiviteter. Stiens bidrag til dette vil være begrænset.

Udgiften til etablering af en sådan sti vil således også være relativt stor i forhold til det bidrag til trafik og rekreativitet, man kan opnå.

Høringssvar nr. 2

Grundoplysninger

Dato: 15/06 2019 16:45
Navn: Vagn Mattsson
Organisation: art-link
Adresse: Hvidovrevej 24
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Den østlige side af Hvidovrevej fra leopardvej til Damhustorvet ,må være omfattet af beskyttet område,med et primært grønt indtryk ,da Harrestrup Å løber så tæt på eksisterende grunde, at det vil belaste miljøet med for tungt nybyggeri = max 2 etager og at der afgives plads til senere udvidelse af Åen; som en del af en fremtidig skybrudsikring!
Hvidovrevej er i forvejen blevet belastet af mere tung trafik efter omlægning ;bl.a. busser!
Det er derfor nødvendigt med fartbegrænsninger =Bump eller indsnævringer!

Høringssvar nr. 3

Grundoplysninger

Dato: 16/06 2019 13:30
Navn: Christoffer Dupont
Organisation:
Adresse: Leopardvej 49
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Punkt 11.5 (på side 46), hvor det foreslås at omlægge Harrestrup Å og etablere en sti i det nuværende tracé, bør slettes af lokalplanen.

Der er overordnet tre grunde til, at jeg mener, at forslaget bør slettes:

- ? Herlighedsværdi og ejendomsværdi
- ? Biodiversitet og grønt lokalmiljø
- ? Økonomisk prioritering

Boligernes ejendomsværdi og herlighedsværdi bliver øjdelagt af en sti. Vi har købt vores boliger ned til en å med et aktivt tilvalg af ro og grønt miljø. Havde der i stedet ligget en sti til gennemgang helt tæt op ad vores huse og haver, havde flere af os formentlig ikke købt hus her. En sti vil medføre trafik, støj og en betydeligt øget risiko for vandalisme og indbrud.

Åen giver biodiversitet og et grønt lokalmiljø, som bør værnes om. Det netop overståede folketingsvalg viser endda, at det er en holdning, der gælder bredt blandt befolkningen og politiske partier. Særligt her, hvor vi bor, så tæt på hovedstadens miljøpåvirkning, bør dette hensyn veje tungt. Det vil forstyrre fugle og andet dyreliv, som nyder godt af åens vand, planteliv og rolige miljø.

Set i forhold til den enorme udgift, det må være for kommunen at omlægge åen og etablere en sti i stedet, forstår jeg ikke relevansen af sti, der løber parallelt med Vigerslevparkens stier ca. 100 meter derfra. Omlægningen må koste enorme summer for kommunen, både som anlægsprojekt og i sagsbehandling. Når den rekreative værdi, efter min mening, ikke er tilstede og man vil påføre lokalmiljøet og boligejerne gene, bør disse penge gå til andre områder i kommunens budgetter.

Uddrag fra lokalplanen (punkt 11.5):

?11.5 Harrestrup Å (Delområde I) Såfremt Harrestrup Å inden for lokalplanområdet omlægges til f.eks. at løbe igennem det grønne areal i Vigerslevparken i København, kan der etableres en rekreativ sti i det nuværende vandløbs tracé. En sådan omlægning kræver en omfattende myndighedsbehandling, og alle udløb til det nuværende vandløb skal håndteres.?

Høringssvar nr. 4

Grundoplysninger

Dato: 17/06 2019 17:44
Navn: Pia Webster
Organisation:
Adresse: Leopardvej 37
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Punkt 11.5 (på side 46), hvor det foreslås at omlægge Harrestrup Å og etablere en sti i det nuværende tracé, bør slettes af lokalplanen.

Boligerne i bunden af den blinde Leopardvej vil forringes i forhold til ejendomsværdi og herlighedsværdi hvis en cykel/gangsti etableres, hvor den nuværende Harrestrup Å-løb er. En sti vil medføre øget trafik af cykler, løbere og knallerter (selvom det er forbudt), og i det hele taget mere støj . Derudover vil det betyde betydeligt øget risiko for vandalisme og indbrud i et område med relativt få indbrud.

Vi har købt boliger på en blind vej, bla fordi det var en garanti for ro. Mod parksiden har vi et dejligt rekreativt, men ikke helt stille område. Rækkehusene på Leopardvej 25-39 ligger ud til en legeplads hvor glade børn giver lyd om dagen og unge med musik om aftenen samt en hundegård, hvor ligeså glade hunde gør lystigt. Jeg har egentlig intet imod omlægning af åen, men ønsker ikke en offentlig sti i stedet.

Høringssvar nr. 5

Grundoplysninger

Dato: 17/06 2019 20:17
Navn: Jess Lundsberg
Organisation:
Adresse: Leopardvej 45
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Vedrørende forslag til at udlægge Harestrup å's trace' til stisystem, bør dette foreslag ikke gennemføres. Vi købte hus for 1 år siden på denne matrikel, netop grundet beliggenheden med roen og den blinde vej, samt åens idyl og værn mod ubudne gæster. Åen har jo også det formål at aftage store vandmængder fra eksempelvis skybrud.

Der er masser af stimuligheder mod vigerslevparken i forvejen.

Udgiften til at etablere sti står ikke mål med gevinsten.

Det vil uden tvivl forringe værdien af boligerne der ligger tæt på åen som vores gør. Støj, samt evt belysning af et stisystem ville være meget til gene for beboerne i området.

Hørings svar nr. 6

Grundoplysninger

Dato: 17/06 2019 20:18
Navn: Dorte Warberg
Organisation:
Adresse: Leopardvej 45
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Forslag om at omlægge Harestrup Å's trace til offentlig sti. Dette forslag bør slettes fra planerne.
Det er netop grundet denne å, idyllen, herligheden, roen og afskærmningen fra trafik at vi købte hus her. Det vil give fald i værdien af de boliger der ligger tæt på hvis der etableres sti...
Store gener i form af støj, trafik, evt gener fra CeTMVgadelys og øget risiko for indbrud.
Der er rekreativt i Vigerslevparken og området
I forvejen samt masser af stimuligheder for at komme dertil , derfra og igennem.

Høringssvar nr. 7

Grundoplysninger

Dato: 18/06 2019 22:05
Navn: Christoffer Dupont
Organisation:
Adresse: Leopardvej 49
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

I tillæg til tidligere indsendt høringssvar (16. juni) foreslår jeg, at man i stedet for en offentlig sti i Harrestrup Ås tracé kan lave en grøn stribe med træer eller anden vild beplantning uden offentlig gennemgang.

Eller at grunden, hvor åen ligger, udbydes til salg til de tilstødende ejendomme. Denne mulighed vil indbringe kommunen gode indtægter, både i form af salget, men også i øgede indtægter i grundskyld.

Høringssvar nr. 8

Grundoplysninger

Dato: 26/06 2019 16:07
Navn: Christian G. Holm
Organisation: Banedanmark
Adresse: Vasbygade 10
2450 København SV

Øvrige oplysninger

Svar

Til Rødovre Kommune

Banedanmark har via abonnementet på Plandata fået besked om jeres fremlagte forslag til lokalplan 129 med tilhørende kommuneplantillæg 3 for "Hendriksholmskvarteret".

Vi skal for god ordens skyld oplyse, at vi ikke har bemærkninger til forslagene.

Banedanmark er ansvarlig for behandlingen af de personoplysninger, vi modtager om dig. Læs mere om vores persondatapolitik på banedanmark.dk. Hvis du sender følsomme eller fortrolige oplysninger til os, opfordrer vi til, at du bruger din digitale postkasse på borger.dk eller virk.dk

Christian Granzow Holm
Studentermehjælper
Banedanmark
Arealer & Forvaltningsmyndighed
Vasbygade 10
2450 København

cghl@bane.dk
www.banedanmark.dk

Høringssvar nr. 9

Grundoplysninger

Dato: 26/06 2019 22:52
Navn: Jens Runeberg Adamsen
Organisation:
Adresse: Leopardvej 27
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Jeg er ikke tilhænger af, at etablere rekreativ og offentlig sti i det nuværende Harrestrup å tracé.

Der er i forvejen nem adgang til Vigerslevparken via kvarterets velfungerende veje og stier. Derfor mener jeg ikke, at det vil være en investering, der er værd at prioritere.

Alternativt foreslår jeg, at traceen med fordel kan hænge sammen med den nye beplantning i Vigerslevparken og omlægges til mere vild natur med optimale levevilkår for bl.a. bier og sommerfugle.

Høringssvar nr. 10

Grundoplysninger

Dato: 27/06 2019 08:06
Navn: Marilucia Martins da Silva
Organisation:
Adresse: Leopardvej 27
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Jeg opponerer mod etablering af rekreativ og offentlig sti i nuværende vandløbs tracé (Harrestrup å).

Som beboer i dette fredelige område er jeg bekymret for øget trafik, larm og øget risiko for hærværk og indbrud.

Derudover finder jeg det ikke naturligt med en rekreativ og gennemløbende sti i forhold til villakvarterets beskaffenhed og herlighedsværdi.

Høringssvar nr. 11

Grundoplysninger

Dato: 4/07 2019 14:20
Navn: Per Hansen
Organisation:
Adresse: Damhusdalen 74
2610 RØDOVRE

Øvrige oplysninger

Svar

Punkt 11.5 (på side 46), hvor det foreslås at omlægge Harrestrup Å og etablere en sti i det nuværende tracé, bør slettes af lokalplanen.

Boligerne i bunden af den blinde vej Damhusdalen 70,74,76.78 vil forringes i forhold til ejendomsværdi og herlighedsværdi hvis en cykel/gangsti etableres, hvor den nuværende Harrestrup Å-løb er. En sti vil medføre øget trafik af cykler, løbere og løbehjul m.m, og i det hele taget mere støj . Derudover vil det betyde betydeligt øget risiko for vandalisme og indbrud i et område med relativt få indbrud.
Vi har købt boliger på en blind vej, så der er minimum trafik , støj m.m

Høringssvar nr. 12

Grundoplysninger

Dato: 8/07 2019 11:48
Navn: Michael Wagner
Organisation:
Adresse: Leopardvej 23
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

At oprette en sti på/i forbindelse med det eksisterende å-løb virker ikke hensigtsmæssigt.

Den del af en eventuel sti, der er tænkt gående fra Roskildevej til Vigerslevparken, vil blive ret kort, og samtidig vil den skulle krydse offentlig vej adskillige steder, hvorfor den ikke kan opfattes som sammenhængende. Krydsningerne vil være et faremoment for gående og cyklister.

For beboerne omkring den eventuelle sti, vil det have store negative konsekvenser, da de nuværende lukkede veje uden nævneværdig trafik pludseligt bliver gennemkørselsveje. Det vil være farligt for kvarterenes legende børn, og det vil betyde øget kriminalitet, og dermed betyder det en forringelse af ejendommenes værdi.

De enorme etableringsomkostninger synes også unødvendige, da den meget nærliggende Vigerslevpark byder rigeligt på naturoplevelser.

Høringssvar nr. 13

Grundoplysninger

Dato: 22/07 2019 22:07

Navn: Morten Aagaard

Organisation:

Adresse: Løgumvej 3
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Jeg synes ikke at planen om at indføre minimum 5 meter til skel mod vej, giver nogen mening. Det vil begrænse de muligheder man har for at bygge til fx carport eller garage.

Høringssvar nr. 14

Grundoplysninger

Dato: 24/07 2019 09:41
Navn: Birgitte Øager Jensen
Organisation:
Adresse: Leopardvej 47
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Vedr.: Punkt 11.5, forslag om omlægning af Harrestrup Å til offentlig sti.

Som beboer på Leopardvej 47 i nærhed af Harrestrup Å, ønsker jeg hermed at gøre indsigelse mod ovenstående forslag.

Vi har i 18 år boet på Leopardvej og har i alle årene haft glæde af at bo tæt på Vigerslevparken, hvor der hver dag er stor aktivitet både hvad angår cyklister, boldspillere, legende børn samt hundeluffere. Samtidig bor vi på en lukket vej, hvor vi er skånet for gennemgang af andet trafik end fra beboerne omkring os. Dette må anses for at være unikt og har stor værdi for området.

Dette har også været en stor prioritering for os, da vi i sin tid købte huset og er fortsat en tungtvejende årsag til, at vi stadig bor i Rødovre Kommune.

Derfor har det stor betydning for os og for områdets status, at der ikke etableres en offentlig sti så tæt på. Især da det samtidigt er uforståeligt, hvad man yderligere vil opnå.

Med venlig hilsen
Birgitte Øager Jensen

Høringssvar nr. 15

Grundoplysninger

Dato: 24/07 2019 09:47
Navn: Anders Henry Nielsen
Organisation:
Adresse: Leopardvej 47
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

At flytte Harrestrup Å til Vigerslevparken, hvor der pt er et meget velfungerende stisystem og dernæst etablere en sti på Harrestrup Å virker en smule grotesk og er i bedste fald spild af penge.

Netop i området her, har vi allerede åbne og grønne arealer samt en å med et plante- og dyreliv, der nyder godt af åens biodiversitet og rolige miljø. Dette vil man ikke kunne opnå i Vigerslevparken, som er åben for offentligheden med de tidligere nævnte aktiviteter.

Hvis formålet med lokalplanen er ?? at fastholde områdets åbne og grønne karakter, de grønne Boulevarder og de forskellige typer åben-lav bebyggelse.? så bør man netop ikke røre ved hverken Harrestrup Å eller allerede eksisterende stier i Vigerslevparken.

Høringssvar nr. 16

Grundoplysninger

Dato: 27/07 2019 23:04
Navn: Mickel Hedemand
Organisation:
Adresse: Frøslevvej 17
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Se venligst vores høringssvar i vedhæftede dokument.
Vi står naturligvis til rådighed for spørgsmål eller nærmere præsentation.

Mvh.
Mickel Hedemand

Rødovre Kommune

Høringssvar vedr. forslag til lokalplan 129 – Hendriksholmkvarteret

Vi har set forslag til lokalplan 129 for Hendriksholmkvarteret, og som grundejere i kvarteret ser vi os desværre nødsaget til at kommentere på en række forhold i forslaget. Høringssvaret skal også ses som et implicit høringssvar til forslag til tillæg 3 til kommuneplanen i den udstrækning, det er relevant.

Vi er nybyggere og er derfor bekendt med de overvejelser, der ligger bag planlægningen af et nyt hus.

Vores høringssvar tager udgangspunkt i delområde A, da det er det, vi har bedst kendskab til.

Helt grundlæggende er vi enige i de overordnede ønsker for området, herunder:

- Grønne boligområder
- Åben-lav bebyggelse
- Mangfoldig arkitektur

Desværre er mange af de specifikke krav dog i direkte modstrid med de overordnede ønsker. Mange af kravene indebærer desuden uforholdsmæssigt høje økonomiske og praktiske konsekvenser for områdets beboere.

Beskrivelse af lokalplanområdet

Lokalplanforslaget har en glimrende beskrivelse af området, men undlader at nævne, at området i udstrakt grad består af fritliggende villaer beliggende på relativt små (mange omkring 700 m²) smalle grunde med en kort side mod vej.

Husene er endvidere i høj grad bygget kort efter udstykningen og er derfor boliger, som må siges at stå for en udskiftning eller omfattende renovering de kommende år. Dermed er de ændrede krav særdeles indgribende for områdets boligejere.

Reduktion af bebyggelsesgraden til 25 % (§ 7.1-7.2) – værdi

Det vel nok største indgreb er reduktionen af bebyggelsesgraden til 25 %. Aktuelt gælder, ”Kun 1/3 af parcelarealet må bebygges” i servitut fra 23. august 1921. Reduktionen til 25 % blev allerede indskrevet i kommuneplanen fra 2018, men vi er mange, som aldrig opdagede, at den kom i høring.

For en grund på f.eks. 1.200 m² vil ændringen i bebyggelsesgraden betyde maksimalt 300 m² frem for 400 m² bolig. Der er således tale om, at man kun må bygge en meget stor bolig frem for en ualmindeligt stor bolig. Men så store er der ikke mange grunde i området, der er.

For en grund på 700 m² betyder ændringen maksimalt 175 m² frem for 233 m² bolig. Så handler det ikke længere om blot at begrænse boligarealet; men også, om det overhovedet giver mening at bygge en ny bolig på grunden.

Det gennemsnitlige samlede areal for nybyggede parcelhuse har de sidste ti år ligget over 200 m², og tendensen er stigende.¹

For mange kan boligarealer tæt på 200 m² måske virke ekstravagant, men det er ikke kun ønsket om mere plads, der giver sig udslag i større boliger.

Ældre boliger har ofte en kælder og et loftsrum, der ikke tæller med i boligarealet. Selvom disse formelt ikke må anvendes til beboelse, er det areal, som kan udnyttes til opbevaring, vaskerum, bad og meget andet. I en ny bolig er energikravene så høje, at arealprisen for en kælder er den samme som for boligareal. Derfor kan det ikke betale sig at etablere kældre. Desuden er isoleringen så tyk, at et eventuelt loftsareal er væsentligt formindsket. I et nybygget hus vil langt de fleste anvendelige kvadratmeter derfor typisk være opgjort som boligareal – modsat et ældre hus.

De tykkere vægge i et nyere hus skal heller ikke negligeres. Et rektangulært hus på 181 m² med 8 meter i bredden har således 7 m² mere mur, hvis murtykkelsen er 47 cm frem for 35 cm. Et nybygget rektangulært hus på 175 m² skal derfor arealmæssigt sammenlignes med et ældre hus på 168 m² – *alene* på grund af murtykkelsen.

Selvom en ændring i bebyggelsesgraden fra 33,3 % til 25 % næsten lyder kosmetisk, så betyder reduktionen for rigtig mange af områdets grunde, at renovering og nybyggeri er udelukket for den aktuelle ejer, og at kundekredsen ved videresalg er reduceret meget kraftigt. I et område, der ellers tiltaler børnefamilier, vil grunden reelt kun kunne bruges til nybyggeri for par uden børn. Værdien af grunden er med andre ord alvorligt reduceret (såvel økonomisk som i egennyttевærdi), hvilket vi i området naturligvis er særdeles utilfredse med.

Vi mener, at bebyggelsesgraden i lokalplanen for område A (m.fl.) derfor bør fastholdes som den gældende 1/3 eller i det mindste følge bygningsreglementets 30 %.

Reduktion af bebyggelsesgraden til 25 % (§ 7.1-7.2) – anvendelse

Bebyggelsesgraden på 25 % vil som nævnt gøre det svært at planlægge et anvendeligt nybyggeri på mange af grundene, men eftersom mange af områdets huse står over for en udskiftning, vil det i mange tilfælde være eneste mulighed. Den kommende bygherre vil skulle anstrenge sig for at reducere boligarealet.

Når valget står mellem ét eller flere plan, skal man være opmærksom på, at flere plan kræver et større boligareal. Der skal indføres en trappe, der tæller med som boligareal på hver etage; der er (ved 1½ plan) skråvægge, der gør rummene mindre anvendelige, og ydermuren (og tagtykkelsen ved skråvægge) udgør en forholdsmæssigt større del af beboelsesarealet. Et hus på 190 m² i ét plan skal derfor op i ca. 206 m² ved 1½ plan for at have sammenlignelig plads i hvert rum. Den relative forskel bliver kun større ved mindre huse.

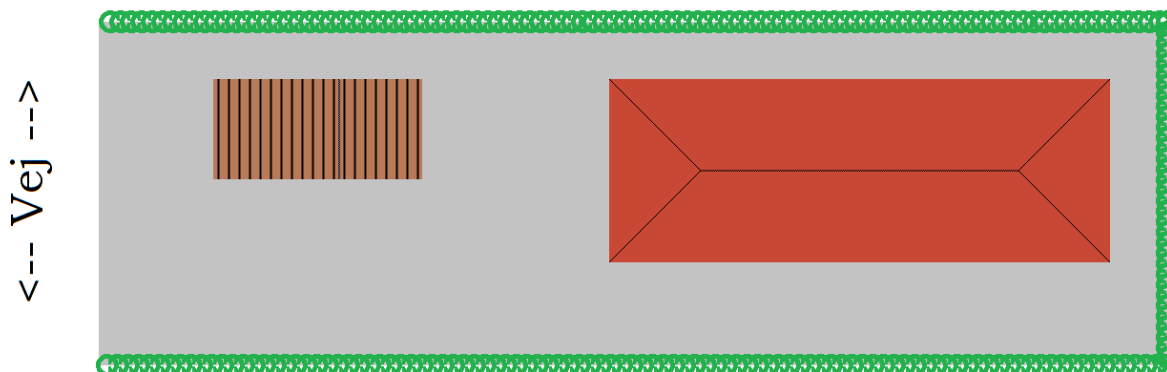
Det er derfor vores bud, at en reduktion i bebyggelsesgraden til 25 % de facto begrænser nybyggeri til ét plan.

Et hus i ét plan har naturligvis et større ”fodaftryk” på grunden end et tilsvarende hus i 1½ eller flere plan. Det er areal, som tages fra haven og dermed områdets grønne karakter. Så ironisk nok vil en reduktion i bebyggelsesgraden for Hendriksholmskvarteret betyde *mindre* haveareal frem for mere.

¹ Kilde: <https://www.statistikbanken.dk/bygv06>

De lange smalle grunde er i mange tilfælde for smalle til etablering af en vinkel på huset. Husene bliver derfor længehuse i grundens længde. Med et hus på f.eks. 175 m² i bredden 8 m placeret i hjørnet (2,5 m til skel) af en grund på 15 m i bredden vil der således blive en bremme rundt om huset på 2,5 m på to sider og 4,5 m på én side – i alt 179,4 m², som reelt kun kan udlægges til flisegang eller græsplæne og derfor uden større botanisk værdi.

Her er forsøgt skitseret en grund som anført i eksemplet – 700 m², 15 m i bredden – med et hus på 175 m², 8 m i bredden, placeret 2,5 m fra to naboskel. Der er desuden indtegnet en carport med redskabsskur 5 m fra vejskel (omtales nedenfor):



Vi mener, at bebyggelsesgraden i lokalplanen for område A (m.fl.) derfor bør fastholdes som den gældende 1/3 eller i det mindste bygningsreglementets 30 %. Alternativt kan en højere bebyggelsesgrad tillades ved bygning i flere plan for derigennem at tilskynde byggeri i flere etager og dermed etablering af mere have.

Byggelinje 5 m fra vejskel (§ 7.7.3)

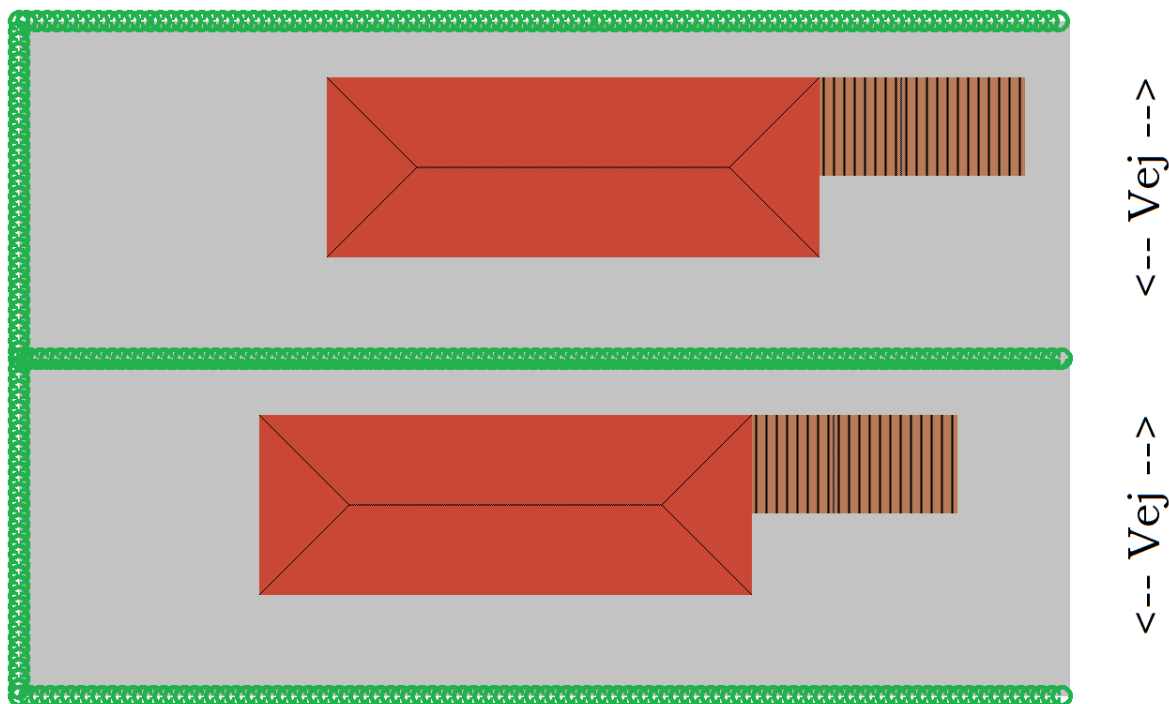
Vi ser en byggelinje på 5 m fra vejskel som værende i direkte modstrid med intentionen om flere grønne områder.

Grundene i Hendriksholmskvarteret er generelt små, og en stor del af havearealet er afsat til et smalt areal mellem hus og naboskel. Så hvis fremtidige byggerier af carporte og redskabsskure som minimum skal placeres 5 m inde på grunden, forsvinder en væsentlig del af havearealet.

For et hus, der er rykket væk fra vejen (som skitseret ovenfor), tages arealet fra den anvendelige sammenhængende del af haven.

For et etableret hus, der er rykket frem mod vejen, er der måske slet ikke plads til at etablere carport. Og for et nyt hus, der ellers ønsket rykket frem mod vejen for at etablere en samlet have bag huset, skal huset rykkes væk fra vejen (5 m plus carportens længde plus evt. afstand til hus), så det reelt mistede haveareal er ikke blot carportens bredde og afstand til skel, men derimod i hele grundens bredde.

Her er forsøgt skitseret en grund med samme detaljer, som anført i eksemplet ovenfor, men dog, hvor huset er forsøgt trukket mod vej for derigennem at etablere en anvendelig have modsat vejen. Med 2 m til vejskel (øverst) og 5 m til vejskel (nederst) ses, hvordan den anvendelige del af haven reduceres signifikant, når byggelinjen rykkes ind på grunden:



Cykelskur er her illustreret i forlængelse af carporten, men kan selvfølgelig også placeres ved siden af carporten, hvilket dog ikke bidrager positivt til ønsket om en åben bebyggelse.

Byggelinjearealet vil blive belagt med fliser, eftersom der vil være behov for indkørsler til de carporte, som skal stå langt inde på grundene. I § 11.2 er det beskrevet, at der i arealet mellem skel mod vej og byggelinje skal etableres et åbent areal med græs eventuelt kombineret med hæk, buske eller træer, men der vil netop komme et øget behov for flisebelægning, hvis carporte/skure skal flyttes længere væk fra vejen. Hver meter, byggelinjen flyttes ind på grunden, er en meter have, der udskiftes med en meter fliser.

En carport langt inde på grunden vil desuden være med til at etablere en barriere mellem naboer, så området lukkes frem for at blive åbnet.

Vi mener, at det skal være tilladt at opføre garager, carporte, redskabsskure m.m. ud mod skel til vej, eventuelt med en byggelinje på maksimum 2 meter.

Ændring af byggehøjde til højst 1½ plan (§ 7.1)

Sammen med ændringen af bebyggelsesgraden (se ovenfor) betyder kravet om højst én etage med udnyttet tagetage, at boligmassen bliver mindre mangfoldig. Hvor området i dag er mere ”luftigt” i kraft af blandingen mellem lave og høje (2-2½ etager) bygninger, vil boligmassen fremover blive presset mod jorden. Området bliver lavt, men ikke åbent.

Boliger i flere etager fylder mindre på grunden, og med områdets lange smalle grunde, vil boliger i flere etager gøre det muligt at placere huse hhv. fremme eller tilbage på grunden, så de ligger modsat af nabohusene. Dermed skygger husene ikke for hinanden, man undgår indkig til naboens hjem, og naboernes haver bidrager til den grønne og luftige oplevelse af området.

De lange smalle grunde betyder, at vi under alle omstændigheder bor tæt. Ved at holde husene i 1½ eller de facto ét plan (se ovenfor vedr. bebyggelsesgrad) undgås indkig til naboens hjem kun ved at skjule huset bag en tæt stedsegrøn hæk eller et plankeværk. Med 2,5 eller højst 4 m til skel giver det en alt andet end åben fornemmelse.

Vi mener, at det fortsat bør være muligt at bygge i 2 og evt. 2½ plan.

Vejlukninger (§ 5.2)

Som en børnefamilie med aktive cyklister er vi meget tilfredse med forslaget om, at vejlukninger forsynes med cykelåbning på min. 1,3 m pr. kørselsretning. Forhåbentlig bliver disse åbninger uden et ”knæk”. Vi finder det i dag mere end almindeligt svært at føre en cykel med cykelanhænger gennem f.eks. slusen mellem Hendriksholm Boulevard og Skodborgvej, de to sluser mellem Fritz Møllers Vej og Hviddingvej, tunnelen under Roskildevej mellem Fritz Møllers Vej og Højnæsvej samt slusen mellem Agerskovvej og Varnæsvej for bare at nævne nogle stykker. De to sluser omkring Kærhuset (del af Hendriksholm Skoles SFO, mellem Ruskær og Ulkær) var da også lidt af en udfordring, før det igangværende byggeri startede.

Vi mener, at sluser for cyklister også bør kunne passeres af en cykel med cykelanhænger.

Parkering af store køretøjer, campingvogne m.v. (§ 6.6)

Forbudet mod parkering af store køretøjer, campingvogne m.v. er formuleret, så det tilsyneladende også omfatter parkering ifm. af- og pålæsning (f.eks. ifm. flytning) samt korterevarende parkering ifm. pakning/klargøring inden rejse med campingvogn eller båd.

Vi mener, at parkeringer under 24 timer af store køretøjer, campingvogne m.v. naturligvis bør kunne accepteres.

Materialer (§ 8)

I §8 opremses i mange tilfælde en endelig liste med tilladte materialer. Dette udelukker brugen af nuværende og fremtidige materialer, der i samme eller bedre grad opfylder lokalplanforslagets overordnede ønsker. F.eks. vil det efter lokalplanforslaget ikke længere være muligt at anlægge tag med Decra-tagsten.

Vi mener, at lokalplanen bør tillade brugen af materialer, der på kort og lang sigt har en fremtoning tilsvarende de oplyste materialer.

Desuden afgrænser lokalplanforslaget sig i § 8.1.1 ikke fra sekundære bygninger (uopvarmede småbygninger) og lægger dermed en unødigt kraftig begrænsning på tilladte tagmaterialer for disse bygninger. Mange carporte opføres med tag i forskellige lette materialer, og så længe disse tage er stort set vandrette, har det ingen indvirkning på områdets fremtoning.

Vi mener, at lokalplanen ikke bør fastsætte regler for tagmaterialer på uopvarmede småbygninger med taghældning under 3°.

Skiltning (§ 10.1)

Virksomheder placeret i helårsboliger efter § 3.8 må skilte med ét skilt placeret på husets facade. Bevoksning, småbygninger og husets placering på grunden betyder, at et beskedent skilt på husets facade i stueetagen ikke nødvendigvis er synlig fra vejen, hvilket må antages at være skiltningens formål.

Vi mener, at muligheden for alternativ placering af skiltning bør overvejes.

Eloppvarmning (§ 13.1)

Lokalplanforslaget forbyder oppvarmning ved el. Noten til § 13.1 henviser til ”Energiministeriets cirkulære af 6. maj 1994”. Det er ikke lykkedes os at fremsøge det omtalte dokument på retsinfo.dk. Der er tale om en meget relevant henvisning, som på afgørende vis modificerer indholdet af lokalplanforslaget. Det er derfor særdeles vigtigt, at henvisningen er korrekt og enten er citeret i sin helhed eller fremstår, så den umiddelbart kan fremsøges.

Vi mener, at regler fastsat i lokalplanen skal fremgå af lokalplanen.

Oppvarmning ved el omfatter også oppvarmning ved varmepumper (f.eks. luft-til-vand, luft-til-luft eller jordvarmeanlæg), oppvarmning ved egenproduceret el fra solceller e.l. eller sågar oppvarmning ved fjernvarme produceret helt eller delvist med el fra overskudsproduktion. Med det forbehold, at bestemmelsen kan være modificeret i noten til § 13.1, kan forbudet mod oppvarmning med el hindre indførelsen af nye miljørigtige oppvarmingsmetoder i området.

Vi mener, at det naturligvis skal være muligt at opvarme sin bolig på en miljømæssigt bæredygtig og økonomisk forsvarlig måde, og at lokalplanen skal kunne tage højde for fremtidig teknologiudvikling.

Placering af varmepumper (§ 13.3)

Med bestemmelsen om, at tekniske anlæg ikke må placeres på facade mod vej, nedlægger lokalplanforslaget forbud mod varmepumper på et meget stort antal huse. Huse, der er trukket væk fra vejen, har så kort til alle naboskel, at krav om afstand til naboskel på grund af støjgener (typisk 4-5 meter efter vores oplysninger) betyder, at facade mod vej er eneste mulige placering.

Om end varmepumper, som de for tiden typisk tager sig ud, er alt andet end forskønnende, er de i realiteten en nødvendighed ved mange nybyggerier. Bygningsreglementets krav til energiforbrug udelukker typisk de klassiske oppvarmningsmetoder, og blandt de alternative oppvarmningsmetoder er varmepumpen et af de få, der også økonomisk giver mening.

Desuden er en placering på facade eller gavl mod vej ikke ensbetydende med, at det tekniske anlæg også kan ses fra vejen.

Vi mener, at tekniske anlæg også bør kunne placeres mod vej, hvis de ikke kan ses fra vejen, eller hvis de er udformet på en for omgivelserne harmonisk måde – herunder er skjult i en kasse, der passer til bygningens udseende.

Paraboler (§ 13.4)

Det er stort set umuligt at placere en parabol, så den ikke er synlig fra veje/stier. Langt hovedparten af områdets grunde er aflange i øst-/vestlig retning med vej mod øst eller vest. En parabol skal placeres med udsigt mod syd. Hvis det skal ske modsat vejen – altså fra husets vestlige eller østlige gavl, kræver det en placering på taget eller på en arm, så det vil virke særdeles skæmmende for naboer på alle sider. For beboere, der også har vej eller sti mod syd, er det ikke muligt at placere en fungerende parabol, som ikke er synlig fra vej.

Kabel-TV er kun et muligt alternativ for visse af områdets husstande.

Vi mener, at paraboler skal placeres hensigtsmæssigt og op ad huset, men et krav om, at de ikke må være synlige fra veje eller stier, er ikke rimeligt.

Ophævelse af servitutter (§ 15)

Området er udstykket for snart 100 år siden, og der er tinglyst en lang række servitutter på områdets matrikler. Disse gamle dokumenter er svære at finde rundt i og er efter sigende i flere tilfælde bortkommet. Og med mange senere dokumenter er deres retsvirkninger i særdeleshed uklare. Rødovre Kommune vil kunne spare rigtig mange mennesker meget arbejde ved at benytte lejligheden til én gang for alle at få ryddet ud i de gamle servitutter og indskrive de stadig gældende bestemmelser i den aktuelle lokalplan.

Vi mener, at en lokalplan skal kunne afløse alle lokalplanområdets eksisterende tinglyste deklarerationer og servitutter.

Således vores kommentarer til lokalplanforslag 129 og tillæg 3 til kommuneplanen. Vi står naturligvis til rådighed for spørgsmål eller kommentarer.

Med venlig hilsen

Rikke & Mickel Hedemand

(ejere af samt tidligere og kommende beboere på Frøslevvej 17; 2610 Rødovre)

Ålekistevej 90, 2.th.

2720 Vanløse

rikkeogmickel@mhedemand.dk

Mobil, Mickel: (+45) 61 30 12 33

Mobil, Rikke: (+45) 535 777 47

Høringssvar nr. 17

Grundoplysninger

Dato: 28/07 2019 00:12
Navn: Birthe D. Knudsen & Jakob Kolding
Organisation:
Adresse: Frøslevvej 22
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Vi hæfter os ved gennemlæsning af forslag til lokalplan 129 først og fremmest ved, at man ønsker at sænke den maksimale bebyggelsesprocent fra 30 til 25.

Lokalplansforslaget rummer i vore øjne masser af gode intentioner om at bibeholde et grønt og åbent lokalmiljø, miljøhensyn m.m. Det er derfor primært bebyggelsesprocenten, der giver anledning til bekymring.

Med en sænkelse af den maksimale bebyggelsesprocent ændres forudsætningerne for anvendelse af ens grund markant. Det vil ikke være muligt at lave tilbygninger, udvidelser og nybygninger i det omfang, man som boligejer evt. har planlagt efter. Dermed stilles vi ringere som grundejere, og det kommer naturligvis til at have en negativ virkning på værdifastsættelsen når grunden har færre anvendelsesmuligheder end hidtil. Der sker med andre ord et markant værditab for alle grundejere, og forudsætningerne bag grundejernes optagne realkreditlån ændres.

Vi stiller os undrende overfor, at Rødovre Kommune ønsker at fravige den generelle bebyggelsesprocent fra Byggeloven. Det medfører et markant værditab for os, som allerede er borgere i kommunen og har købt hus ud fra de forudsætninger, der er gældende i dag. Ændringen gør desuden området mindre attraktivt for tilflyttere.

Det er i vore øjne dybt problematisk at ændre til en lavere bebyggelsesprocent end fastsat i Byggeloven. Det betyder bl.a. at boligejere i ejendomme, der på nuværende tidspunkt er bebygget over 25% (men mindre end 30%) ikke vil kunne genopføre deres hus i tilfælde af fx brand.

Herudover skaber ændringen naturligvis problemer for de mange familier i kvarteret, som har regnet med at kunne udbygge deres bolig og nu ikke har mulighed for at bygge tilstrækkelig m².

På de af områdets grunde, der er på fx 700 m² kan det blive vanskeligt at bygge et nyt hus der svarer til de almindelige husstørrelser, der bygges i dag.

Som vi kan læse det, sker sænkelsen af den maksimale bebyggelsesprocent for at bevare områdets præg. Det er dog vores oplevelse, at det ikke har den store indvirkning set fra vejen, om ejendomme er bebygget 25% eller 30%. Grundet de ret smalle grunde vil der under alle omstændigheder oftest være bebygget i maksimal bredde. Derfor vil forskellen alene være i dybden på grunden, som ikke ses tydeligt fra vej.

Vi ønsker derfor med vores hørings svar at appellere til, at forslaget om sænkelse af den maksimale bebyggelsesprocent droppes.

Med venlig hilsen
Birthe D. Knudsen & Jakob Kolding
Frøslevvej 22

Høringssvar nr. 18

Grundoplysninger

Dato: 28/07 2019 19:46
Navn: Allan Sørensen
Organisation:
Adresse: Leopardvej, 18
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Jeg gør indsigelse til flere elementer i Rødovre Kommunes Forslag til lokalplan 129 og forslag til tillæg 3 til Kommuneplan 2018.
Herunder specifikt forslaget om, at sænke bebyggelsesprocenter fra 33 til 25%, ændre bebyggelsesformen fra maks. 2 plan til maks. 1½ plan, samt forslaget om, at anlægge en stiforbindelse i traceet for Harrestrup Å.
Se vedhæftede høringssvar.

Til Rødovre Kommune

Høringssvar vedr. forslag til lokalplan 129 – Hendriksholm kvarteret

Efter at have læst Forslag til lokalplan 129 for Hendriksholm kvarteret, har jeg flere kommentarer til lokalplanforslaget, som jeg ønsker at adressere Rødovre Kommune.

Mit høringssvar tager udgangspunkt i delområde A og I, da det er ift. disse områder jeg har indsigelser til lokalplanens indhold, som jeg mener indeholder flere elementer der vil påvirke området negativt.

Overordnet er jeg enig i de overordnede ønsker og visioner for området. Herunder, at sikre grønne boligområder, åben-lav bebyggelse og en mangfoldig arkitektur.

Det er dog min vurdering, at mange af kravene i forslaget ikke harmonerer med de overordnede ønsker for området, ligesom kravene indebærer konsekvenser for nuværende såvel som for nye boligejere i området. Konsekvenser der er af både økonomisk og praktisk karakter.

Begrænsning i bebyggelsen udformning og placering - bebyggelse i maks. 1 ½ plan og byggelinje

Boliger i flere plan har et mindre aftryk på den enkelte parcel end et et-plan hus, hvilket harmonerer godt med Rødovre Kommunes ønske om at sikre grønne boligområder.

Når Rødovre Kommune samtidig ønsker, at begrænse bebyggelsens karakter ved kun at tillade bebyggelse i 1½ plan (§7.1 og 7.2), altså bebyggelse i et plan med udnyttet tagetage, mod den nuværende mulighed for at bygge i 2 hele plan, harmonerer det ikke med Rødovre Kommunes visioner for området ift., at sikrer grønne boligområder og en mangfoldig arkitektur.

Ændringsforslaget betyder, at de arkitektoniske muligheder begrænses og skaber *IKKE* mangfoldighed og forskellighed i området, hvilket er en af de væsentlige kvaliteter området byder på i dag. Hvis Rødovre Kommune virkelig ønsker grønne boligområder, bør kommunen sikre, at det bliver mere attraktivt, at bygge i højden, hvormed det bebyggede areal reduceres og netop gør boligområder mere grønne.

Boliger i flere plan har flere uudnyttede kvadratmeter end boliger i et plan, derfor kræver de ofte et større boligareal end et-plansboliger, ligesom skrå vægge sjældent opfattes som attraktive på grund af de begrænsninger de giver i indretningen af en bolig. Når kommunen samtidig ønsker, at sænke den tilladte bebyggelsesprocent, er det direkte modstridende ift., at sikrer grønne boligområder.

For i stedet for, at sikre et grønne boligområde og en mangfoldig arkitektur, medvirker kommunen i stedet til at skabe en mere ensartet lav og tæt bebyggelse, der kun giver plads til små grønne områder (haver).

Ved at samtidig, at fastsætte en byggelinje 5 m fra vejskel (§ 7.7.3), presses nye boliger langt tilbage grundene, hvis der samtidig ønskes carport og redskabsskur. Områdets mange såkaldte koteletgrunde er meget smalle og i forvejen begrænsede ift. boligens udformning og placering. Ved en byggelinje på 5 meter fra vejskel, forsvinder en væsentlig del af havearealet og dermed ambitionen om det grønne boligområde.

Jeg mener derfor, at det skal være tilladt at opføre garager, carporte, redskabsskure m.m. tættere ud mod skel til vej, eventuelt med en byggelinje på maksimum 2 meter i Delområde A.

Reduktion af den tilladte bebyggelsesprocent til 25 % (§7.1 og 7.2)

Rødovre kommune ønsker, at sænke den tilladte bebyggelsesgrad til 25 %, mod den i dag tilladte 1/3. I nyeste bygningsreglement (BR18 §170) er bebyggelsesprocenten for enfamiliehuse i parcelhusområder angivet til 30 % af grundens areal.

Jeg er uforstående overfor, at Rødovre Kommune ønsker, at begrænse sine borgeres muligheder ift. de generelle byggeretsbestemmelser i bygningsreglementet og savner en begrundelse herfor i lokalplanforslaget.

I dag består boligområde A primært af parceller på mellem 600-800m², hvilket er relativt små udstykninger, der med den nuværende tilladte bebyggelsesandel på 1/3 af grundens størrelse tillader bebyggelsesarealer på mellem 200-260m². Hvilket harmoner fint, med det faktum, at nybyggede parcelhuse i dag i gennemsnit er på ca. 200 m² (kilde Bolius.dk).

Ved, at sænke den tilladte bebyggelsesprocent til 25 % begrænses nuværende boligejeres muligheder for, at udbygge deres eksisterende boliger. Muligheden for tilbygning kan have været en afgørende faktor i valg af bolig og beliggenhed, og en lavere tilladt bebyggelsesprocent kan derfor være afgørende for den enkelte families mulighed for, at kunne blive boende i deres bolig i takt med at deres behov ændres.

En del boliger i området er ikke længere tidssvarende og er i så ringe stand, at nybyggeri eller omfattende renovering og udbygning er påkrævet for, at kunne fungere som attraktive boliger for nutidens familier ved et gensalg. For mange af disse boliger er nybyggeri eneste fornuftige løsning, hvilket også afspejles i, at der inden for de seneste år er bygget mange ny boliger i området, hvor den eksisterende bolig ikke længere var tidssvarende.

For, fortsat at sikre en positiv udvikling af områdets boligmasse, skal det være attraktivt at udbygge og bygge nyt. En reduktion af bebyggelsesprocenten, vil ikke bare gøre det mindre attraktivt, men også reducere mulighederne for hvilken type bolig der reelt kan bygges, da de nuværende energikrav til boliger betyder, at det egentlige boligareal ift. bebyggelsesprocenten i dag er mindre end for den ældre boligmasse i området.

Ud over, at det rent praktisk begrænser bebyggelsesmulighederne i området, vil en sænkelse af bebyggelsesprocenten også have en økonomisk påvirkning, for de boligejere der i fremtiden skal sælge deres bolig, som følge af reducerede muligheder for netop tilbygninger og nybyggeri.

Jeg gør derfor **indsigelse** mod, at bebyggelsesgraden ønskes sænket til 25 %.

Jeg **mener**, at bebyggelsesprocenten i lokalplanen for område A (m.fl.) bør fastholdes som den gældende 1/3 eller i det mindste følge bygningsreglementets bebyggelsesgrad på 30 %.

Stiforbindelse i Harrestrup Å (§11.5)

Kommunens ønske om, at kunne etablere en stiforbindelse i det nuværende tracé for Harrestrup Å mellem Roskildevvej og Dæmningen, synes fuldstændig overflødig, for et område der i forvejen har gode cykel- og stiforbindelser på Hvidovrevej og i Vigerslevparken.

En stiforbindelse vil være til gene for de boligejere der har bolig op ad eller tæt på Harrestrup Å, da en stiforbindelse vil det give mere trafik og støj i et område, der i dag er et roligt boligområde, med masser af natur og rekreative områder i form af Vigerslevparken.

Hørings svar nr. 19

Grundoplysninger

Dato: 28/07 2019 19:58
Navn: Maiken Larsen
Organisation:
Adresse: Leopardvej, 18
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Til rødovre Kommune,

Jeg har læst Forslag til lokalplan 129 - Hendriksholmskvarteret, samt Forslag til Tillæg 3 til Kommuneplan 2018, og har følgende følgende kommentarer og indsigelser:

Rødovre Kommune foreslår, at bebyggelsesprocenten for Delområde A sænkes til 25% mod de nuværende 33% (1/3 af grundarealet), på trods af at der i seneste bygningsrelement (BR18) er angivet en maksimal bebyggelsesprocent for parcelhuse på 30%.

Hvorfor skal boligejere i rødovre Kommune være ringere stillet end i andre kommuner, når det kommer til hvor meget man må bygge på sin grund?

Jeg gør derfor indsigelse mod forslaget om, at sænke bebyggelsesprocenten og ønsker, at den fastholdes eller følger BR18.

Rødovre Kommune skriver, at den ønsker en mangfoldig arkitektur og et grønt boligområde. Samtidig ønsker Rødovre Kommune, at den nuværende mulighed for at bygge i 2 hele plan reduceres til, at det kun skal være muligt at bygge i 1½ plan.

De to ønsker er direkte modstridende, da en begrænsning i hvilken type bolig der kan bygges ikke sikre en alsidig arkitektur. Samtidig vil bebyggelse på maks. 1½ plan sammen med en lavere bebyggelsesprocent kun efterlade en reel mulighed for nybyggeri, nemlig 1-plans boliger der optager en stor del af en grundens areal. Dermed skriver kommunen, at de ønsker et, men deres begrænsninger leder til noget helt andet. Resultatet, at at ændre lokalplanen jf. kommunens forslag, vil være en lav og tæt boligmasse, med mindre plads til grønne for og baghaver.

Jeg gør derfor indsigelse mod forslaget om, at ændre bebyggelsestypen fra 2 plan til 1½, men ønsker at kommune fastholder muligheder for bebyggelse i 2 hele plan.

Rødovre kommune ønsker mulighed for, at det nuværende tracé for Harrestrup Å i fremtiden kan anvendes til stisystem, ved at den nuværende Å-løb omlægges via Vigerslevparken.

For det første er sådan et projekt meget dyrt, at realisere. For det andet, findes der i dag gode forbindelser for cyklister og fodgængere ad Hvidovrevej og gennem Vigerslevparken, hvorfor endnu en stiforbindelse synes overflødig. En stiforbindelse vil desuden forringe kvaliteten for de boligejere der idag har grund op ad

Harrestrup Å. En stiforbindelse vil give mere støj, ødelægge den charme der er ved netop at have en å i sin baghave, og øge utrygheden i områder som følge af mere gennemkørende trafik (knallerter mv.) Hvis kommunen ønsker, at forbedre forbindelsen mellem stisystemerne nord for Roskildevej og forbindelserne syd for Roskildevej, bør der ses på alternativer som Kongeslusen og en bedre forbindelse fra Roskildevej til stisystemet i Vigerslevparken.

Jeg gør derfor indsigelse mod kommunen planer om en mulig stiforbindelse i Harrestrup Å's tracé.

Venlig hilsen
Maiken Larsen

Høringssvar nr. 20

Grundoplysninger

Dato: 29/07 2019 20:39
Navn: Kim Thomsen
Organisation:
Adresse: Damhusdalen 114
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

På baggrund af forslag til ændring af lokalplanen, vil jeg gerne gøre indsigelser mod ændring af Harrestrup Å til natursti. Det vil ha kæmpe indflydelse på min matrikel at der vil være en offentlig sti med den færden der vil være mulig. Det vil være til væsentlig forstyrrelse for grundejerne. Der er masser af mulighed for at komme fra Damhussøen og til Vigerslev parken, hvorfor jeg slet ikke ser stien blive anvendt som jeg forestiller mig I tænker. Endvidere vil der på de strækninger også være en større risiko for indbrud og ulovlig knallertkørsel. Den økonomiske udgift til det kæmpe anlægsarbejde ser jeg noget hellere blive anvendt i vores skoler, institutioner og hvor der ellers kan bruges varme hænder.

Endvidere er der et hyppigt dyreliv, hvor der ses ænder, fiskehejre, duer og fisk. Det strider også noget i mod HOFOR planen som ellers ville gøre endnu mere for dyrelivet.

Jeg synes også ændringen omkring 30-25 er unødvendig. Folk betaler i dyre domme for deres grunde, og synes det er rimeligt at man må bestemme over de 30 procent. Endvidere risikeres der at nogle huse i området vil falde i værdi, hvis det ikke er mulig at fjerne husene og opbygge nye huse, som efter nutidens regler og krav vil være større og på de forholdsvis små grunde, vil det sætte en begrænsning.

Jeg ser I ønsker de på erhvervsgrundene langs Hvidovrevej ønsker en anden bebyggelsesprocent. Jeg vil gøre opmærksom på, at der er ret stor niveauforskel, så et hus på 2 etager vil være til stor gene for de familier som bor på Damhusdalen og alle stikveje. Den grønne linje I ønsker at have, sku da udmynte sig I, at det ikke absolut skulle bebygges til max. Jeg synes det er med økonomisk vinding for øje, at man med den ene hånd siger 25 procent bebyggelse hos private, men byg endeligt større, hvis vi kan bygge store boliger med mange der kan betale husleje.

Venlig hilsen Kim

Høringssvar nr. 21

Grundoplysninger

Dato: 29/07 2019 22:44
Navn: Christian Clausen & Mathilde Hemmingsen
Organisation:
Adresse: Løgumvej 10
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Høringssvar til Forslag til Lokalplan 129 Hendriksholmskvarteret

Indledningsvis er vi positive overfor ønsket om at beholde differentierede udtryk i Hendriksholmskvarteret og områdets grønne karakter. Vi er dog uforstående overfor detailreguleringen i forslaget og stiller os kritiske overfor, om lokalplanens mange detaljer rent faktisk løfter den overordnede opgave og samtidig giver os beboere muligheder til at udfolde os.

Hvordan sikrer vi fx differentierede udtryk ved at bestemme, hvilke materialer vinduer og tagbelægning skal etableres i? Og hvordan skal de smalle grunde fastholde et grønt udseende, når der etableres to eller tre parkeringspladser på hver matrikel?

Vedr. § 6 Parkering (delområde A og B)

Hvis grundejere ønsker at etablere en tilbygning, risikerer grundejeren samtidig at skulle etablere en eller to parkeringspladser på matriklen. Dette kan reelt begrænse mulighederne for at tilbygge til de mange ældre mindre huse i Hendriksholmskvarteret. Hvis Hendriksholm fortsat skal være et attraktivt kvarter for familier, skal husene være tidssvarende. Og et betyder for flere huse, at der skal bygges til.

Vi foreslår at Forslag til Lokalplan 129 Hendriksholmskvarteret ændres, så etablering af P-pladser ikke er et krav i forbindelse med tilbygninger på eksisterende ejendomme.

Vi noterer os også, at det vil være særdeles kedeligt for beboere uden bil eller med én bil, at etablere minimum to parkeringspladser på matriklen. Vær opmærksom på at kvarteret er et stationsnært område, som har gode forbindelser med offentlig transport.

Vedr. § 7 Bebyggelsens omfang og placering (bebyggelsesprocent + højde)

Vi er uforstående overfor, at beboere i Hendriksholm skal stilles anderledes end restens af Rødovre Kommunes borgere. Vi forventer, at en nedjustering af bebyggelsens omfang vil forringe grundenes værdi, og er uforstående overfor den politiske intention der ligger bag. Vi anbefaler, at Forslag til Lokalplan 129 Hendriksholmskvarteret ændres, så bebyggelse må udgøre 30 % og Hendriksholmskvarterets beboere stilles lige så godt, som resten af kommunens borgere.

Vi er som udgangspunkt enige i, at bebyggelse på grundene ikke må blive for høje, da det kan være til gene for nabogrundene. Vi er bekymrede for at begrænsningen på bygningshøjde på 8,5 meter kan spænde ben for renovering og isolering af tagene på ældre og høje huse. Derfor foreslår vi, at Forslag til Lokalplan 129 Hendriksholmskvarteret ændres, så der åbnes op for, at ældre huse kan renovere tage og isolere, også selvom

det overstiger 8,5 meter.

Vedr. § 7.7.3 Byggelinjer

Vi er uforstående overfor, at det ikke er muligt at bygge åbent læ til cykler og biler før byggelinjen. Det begrænser reelt set beboernes mulighed for at etablere læ og beskyttelse til biler og cykler. Vi foreslår at Forslag til Lokalplan 129 Hendriksholmskvarteret ændres, så det er tilladt at bygge åbne læskure/ carport før byggelinjen.

Vedr. § 10 Skiltning og belysning

Det er uklart om Rødovre Kommune stiller krav om til, at beboernes skal ansøge om at få godkendt solafskærmning og lysinstallationer? I så fald savner vi en beskrivelse af, hvilke kriterier Rødovre Kommune vil lægge til grund for deres skøn.

Vi anbefaler imidlertid, at Forslag til Lokalplan 129 Hendriksholmskvarteret ændres, så lysinstallationer og markiser slettes og dermed ikke underlægges Rødovre Kommunes skøn.

Vedr. § 11 Ubebyggede arealer

Vi er uforstående overfor, at det ikke er tilladt at afgrænse sin grund med et lavere hegn/stakit, der stadig tillader indkig til grøn beplantning inden byggelinjen. Det er ualmindeligt svært at se, hvordan et lavere hegn/stakit ikke bidrager til områdets grønne karakter, som netop er målet. Samtidig fordrer det ikke et differentieret udtryk at begrænse materialevalget.

Vi foreslår, at Forslag til Lokalplan 129 Hendriksholmskvarteret ændres, så det er tilladt at etablere et hegn eller stakit på max 120 cm før byggelinjen, da et lavere stakit med indkig stadig sikrer et grønt indtryk.

(Se evt. vedhæftede for en mere overskuelig opsætning)

Høringsvar til Forslag til Lokalplan 129 Hendriksholmskvarteret

Indledningsvis er vi positive overfor ønsket om at beholde differentierede udtryk i Hendriksholmskvarteret og områdets grønne karakter. Vi er dog uforstående overfor detailreguleringen i forslaget og stiller os kritiske overfor, om lokalplanens mange detaljer rent faktisk løfter den overordnede opgave og samtidig giver os beboere muligheder til at udfolde os.

Hvordan sikrer vi fx differentierede udtryk ved at bestemme, hvilke materialer vinduer og tagbelægning skal etableres i? Og hvordan skal de smalle grunde fastholde et grønt udseende, når der etableres to eller tre parkeringspladser på hver matrikel?

Vedr. § 6 Parkering (delområde A og B)

Hvis grundejere ønsker at etablere en tilbygning, risikerer grundejeren samtidig at skulle etablere en eller to parkeringspladser på matriklen. Dette kan reelt begrænse mulighederne for at tilbygge til de mange ældre mindre huse i Hendriksholmskvarteret. Hvis Hendriksholm fortsat skal være et attraktivt kvarter for familier, skal husene være tidssvarende. Og et betyder for flere huse, at der skal bygges til.

Vi foreslår at Forslag til Lokalplan 129 Hendriksholmskvarteret ændres, så etablering af P-pladser ikke er et krav i forbindelse med tilbygninger på eksisterende ejendomme.

Vi noterer os også, at det vil være særdeles kedeligt for beboere uden bil eller med én bil, at etablere minimum to parkeringspladser på matriklen. Vær opmærksom på at kvarteret er et stationsnært område, som har gode forbindelser med offentlig transport.

Vedr. § 7 Bebyggelsens omfang og placering (bebyggelsesprocent + højde)

Vi er uforstående overfor, at beboere i Hendriksholm skal stilles anderledes end restens af Rødovre Kommunes borgere. Vi forventer, at en nedjustering af bebyggelsens omfang vil forringe grundenes værdi, og er uforstående overfor den politiske intention der ligger bag. Vi anbefaler, at Forslag til Lokalplan 129 Hendriksholmskvarteret ændres, så bebyggelse må udgøre 30 % og Hendriksholmskvarterets beboere stilles lige så godt, som resten af kommunens borgere.

Vi er som udgangspunkt enige i, at bebyggelse på grundene ikke må blive for høje, da det kan være til gene for nabogrundene. Vi er bekymrede for at begrænsningen på bygningshøjde på 8,5 meter kan spænde ben for renovering og isolering af tagene på ældre og høje huse. Derfor foreslår vi, at Forslag til Lokalplan 129 Hendriksholmskvarteret ændres, så der åbnes op for, at ældre huse kan renovere tage og isolere, også selvom det overstiger 8,5 meter.

Vedr. § 7.7.3 Byggelinjer

Vi er uforstående overfor, at det ikke er muligt at bygge åbent læ til cykler og biler før byggelinjen. Det begrænser reelt set beboernes mulighed for at etablere læ og beskyttelse til biler og cykler. Vi foreslår at

Forslag til Lokalplan 129 Hendriksholmskvarteret ændres, så det er tilladt at bygge åbne læskure/ carport før byggelinjen.

Vedr. § 10 Skiltning og belysning

Det er uklart om Rødovre Kommune stiller krav om til, at beboernes skal ansøge om at få godkendt solafskærmning og lysinstallationer? I så fald savner vi en beskrivelse af, hvilke kriterier Rødovre Kommune vil lægge til grund for deres skøn.

Vi anbefaler imidlertid, at Forslag til Lokalplan 129 Hendriksholmskvarteret ændres, så lysinstallationer og markiser slettes og dermed ikke underlægges Rødovre Kommunes skøn.

Vedr. § 11 Ubebyggede arealer

Vi er uforstående overfor, at det ikke er tilladt at afgrænse sin grund med et lavere hegn/stakit, der stadig tillader indkig til grøn beplantning inden byggelinjen. Det er ualmindeligt svært at se, hvordan et lavere hegn/stakit ikke bidrager til områdets grønne karakter, som netop er målet. Samtidig fordrer det ikke et differentieret udtryk at begrænse materialevalget.

Vi foreslår, at Forslag til Lokalplan 129 Hendriksholmskvarteret ændres, så det er tilladt at etablere et hegn eller stakit på max 120 cm før byggelinjen, da et lavere stakit med indkig stadig sikrer et grønt indtryk.

Høringssvar nr. 22

Grundoplysninger

Dato: 30/07 2019 10:27
Navn: Bent Myhre
Organisation:
Adresse: Randrupvej 51
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Indsigelse mod punkt 8.1.1 om tagmateriale i lokalplanforslag 129.

Som ejer af ejendommen Randrupvej 51 i lokalplansområdet, er jeg blevet opmærksom på, at det ikke længere efter lokalplanforslag 129 vil være tilladt at benytte Decra tagplader inden for lokalplanområdet, hvilket er blevet bekræftet af Rødovre Kommunes Planafdeling.

Undertegnede bor i et ældre hus i kvarteret, hvor hovedbygningen ved vores indflytning i 1981 var forsynet med tagpap. For ca. 25 år siden, fik vi oven på tagpappet monteret eternitplader. Dansk Eternit forskrev en taghældning på mindst 15 grader. Vore taghældning var imidlertid kun ca. 12 grader. Dette har bevirket, at vores eternitplader er blevet hurtigt nedslidte, og står for at skulle udskiftes.

Decraplader ligner til forveksling almindelige tegltage både i farve (fås i flere farver) og udformning, og kan gå ned til et tagfald på 8 grader, hvilket er perfekt for os.

Decra tagplader er bygget op omkring en stærk stålkerne, som sikrer en høj kvalitet, en lang levetid og en farveægthed der ikke kendes fra andre tagmaterialer. Decra har været produceret og benyttet i Danmark siden 1978. Der ydes 30 års produktgaranti på Decra. Pladerne er beklædt med stengranulat, der giver lydæmpning, så når regndråber rammer pladerne, splittes selve dråberne, og lyden reduceres dermed væsentligt. Decra Elegance acoustic er født med et patenteret lydæmpningssystem monteret på bagsiden af pladen, som giver fordele både for husejeren og omgivelserne.

Decra tagplader er robuste og stærke, men samtidig vejer de næsten ingenting og kan ofte lægges direkte oven på fx de gamle bølgetagplader. Det sparer besværet med nedrivning og bortskaffelse af det gamle tag.

I følge lokalplanforslagets pkt. 8.1.1 om tagmaterialer, skal tage opføres af matte tegl, cementtagsten, skifer, fibercementskifer, tagpap eller som grønne tage.

Jeg har skriftligt forespurgt Planafdelingen direkte om, det har været intentionen i lokalplanforslaget, at udelukke Decra som tagmateriale. Planafdelingen har i mail af 10. ds. bekræftet dette og har svaret :

"Formålet med lokalplanen er at bevare og fastholde de bærende kvaliteter i lokalplanområdet ? det vil sige arkitektur, bygningsmaterialer, træer og anden beplantning. Lokalplanforslagets bestemmelser om materialer skal således sikre, at eventuelle bygningsændringer på eksisterende boliger såvel som opførelse af nye boliger, sker med respekt for helheden i bebyggelsen og de arkitektoniske kvaliteter, der er værd at fastholde.

Lokalplanforslagets bestemmelser om tagmaterialer er fastlagt ud fra ønsket om at fastholde bygningernes arkitektoniske udtryk, og samtidig give mulighed for klima- og naturvenligt tagmateriale i form af grønne tage med eksempelvis sedum eller græs".

Svaret giver reelt ikke nogen forklaring på Planafdelingens aversion mod Decra. Efter min opfattelse, er ståltegltag (Decra) arkitektonisk betydeligt kønnere end f.eks. tagpaptage. Rent arkitektonisk er det stort set magen til de traditionelle tagsten (se vedhæftede eksemplar på huse med Decratage).

For at få et reelt svar på Planafdelingens aversion mod Decra, anmodede jeg den 15. ds. Planafdelingen om aktindsigt i (alt) konkret materiale, som beror i Forvaltningen, der understøtter, at Decra ikke vil være foreneligt med bygningernes arkitektoniske udtryk.

Planafdelingen svarede herefter i mail af 17. ds.:

Arkitekturpolitik og rapporten om Arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter i Rødovre, som du kan finde her: "Baggrunden for lokalplanforslagets bestemmelser om tagmaterialer har sit udspring i Rødovre Kommunes

<https://www.rk.dk/borger/byplanlaegning-og-byfornyelse/arkitekturpolitik/>

https://www.rk.dk/fileadmin/user_upload/03-Kultur-fritid-natur/Dokumenter/Arkitektoniske-kulturhistoriske-2011.pdf

De to publikationer indeholder ikke en specifik omtale af tagmaterialet Decra. Men på hjemmesiden Bolius har jeg (Planchefen) fundet en artikel, som i korte træk beskriver de arkitektoniske og æstetiske synspunkter omkring Decra:

<https://www.bolius.dk/tage-med-staalplader-der-ligner-tegl-19553>"

Konklusionen og overskriften i Artiklen fra Bolius (der er det eneste, der konkret omhandler Decra) er, at : "Stålplader, der ligner tegl eksempelvis Decra, anvendes især til renovering af ældre parcelhuse. Stålpladetegl koster cirka halvdelen af, hvad rigtige tegl koster, men kritikere mener, at de på grund af deres ensartethed får taget til at se "plastikagtigt" ud".

Jeg har imidlertid fundet en anden artikel i Bolius (fra 12. januar 2017 -

<https://www.bolius.dk/laeg-nyt-tag-ovenpaa-dit-gamle-tag-og-spar-tid-og-penge-19558>), hvoraf det bl.a. fremgår :

"Et Decra-tag er en udmærket løsning, hvis taget skal skiftes ud. Læs om fordele og ulemper ved et tag med stålplader, der ligner tegl".

Endvidere skrives i artiklen :

"Når parcelhusejerne skifter deres tag ud, vælger en del at lægge stålpladetegl ovenpå deres gamle tag. Og det er en god løsning at få et tag med stålplader, der ligner tegl, som f.eks. et Decra-tag, mener fagredaktør i Bolius, tømrer og bygningskonstruktør, Casper Kjerumgaard.

- Jeg ville ikke være bekymret for at vælge et Decra-tag. Fordelen er, at man hurtigt kan montere det, og at det er meget billigere end f.eks. tag af tegl eller tagpap, siger Casper Kjerumgaard.

Han mener, at et tag med stålpladetegl især passer til parcelhuse fra 1960'erne og 1970'erne med eternittage. Tagene vurderes til at kunne holde 40-60 år, og derfor skal mange snart skiftes ud.

Fordele og ulemper ved tag med stålpladetegl

Fordele:

? Du kan selv montere det, hvis du er god til håndværk.

? Koster ca. halvdelen af et almindeligt tegltag - og endnu mindre, hvis du selv monterer det.

? Kan monteres hurtigt ovenpå det eksisterende tag, der bruges som undertag.

? Der skal ikke bruges tid og arbejde på at pille det eksisterende tag ned og køre det væk.

? Kan lægges ned til en taghældning på 12 grader uden undertag og 8 grader med undertag. Et tag med bølgeeternitplader kan lægges på tage med en hældning ned til 14 grader, mens et tegltag normalt kun må lægges ned til 25 grader.

? Er nem at vedligeholde - regn holder normalt taget rent, og ellers kan det spules med en vandslange.

Ulemper:

? Holder ikke så lang tid som et rigtigt tegltag.

? Taget bliver højere og får huset til at se anderledes ud.

Hvis det eksisterende tag er utæt, kan kondens fra det nye tag give råd og svamp".

Jeg mener på denne baggrund, at det vil være alt for restriktivt, at forbyde anvendelse af Decra stålprofil tegltage i lokalplanområdet, og at der ikke i det forberedende arbejde er påvist nogen faglig eller arkitektonisk begrundelse for at forbyde Decratage inden for lokalplanområdet.

Jeg håber, at man vil tage sig tid til at studere de vedhæftede billeder, så man kan konstatere, at Decratage på ingen måde vil skæmme området i forhold til f.eks. tagpaptage. Decra vil være en udmærket tagløsning ved renovering af nedslidte tage i området, som rigtig mange beboere vil kunne få glæde af, hvorfor det vil være

meningsløst med et forbud.

Jeg er bekendt med, at der mht. tagbelægning vil kunne søges dispensation fra lokalplanen. Dette vil dog fordrer offentlig høring (herunder nabohøring) jf. Planlovens § 20, hvilket er en lang og besværlig proces, som fordrer uforholdsmæssigt ressourceforbrug hos både forvaltning og ansøger i forhold til den minimale ændring, som man på tidspunkt kan imødegå ved at tillade stålpladetage, som er udformet som tegltage.

Jeg indstiller derfor til Teknik- og Miljøudvalget, at det i forbindelse med behandlingen af Lokalplanforslag 129 besluttes,

at det i Lokalplanforslag 129 under pkt. 8.1.1. tilføjes,

at stålpladetage må anvendes i det omfang, at pladerne arkitektonisk er udformet som tegltage.



Læg nyt tag ovenpå dit gamle tag og spar tid og penge

Et Decra-tag er en udmærket løsning, hvis taget skal skiftes ud. Læs om fordele og ulemper ved et tag med stålplader, der ligner tegl.

NYHED | Ajourført: torsdag d. 12. januar 2017



Et tag med stålplader, der ligner tegl, lægges ovenpå det eksisterende tag, der bruges som undertag - dermed er det ikke nødvendigt at lave et nyt undertag, og det sparer tid. Arkivfoto.

Når parcelhusejerne skifter deres tag ud, vælger en del at lægge stålpladetegl ovenpå deres gamle tag. Og det er en god løsning at få et tag med stålplader, der ligner tegl, som f.eks. et Decra-tag, mener fagredaktør i Bolius, tømrer og bygningskonstruktør, Casper Kjerumgaard.

-Jeg ville ikke være bekymret for at vælge et Decra-tag. Fordelen er, at man hurtigt kan montere det, og at det er meget billigere end f.eks. tag af tegl eller tagpap, siger Casper Kjerumgaard.

Tag med stålpladetegl passer til parcelhuse

Han mener, at et tag med stålpladetegl især passer til parcelhuse fra 1960'erne og 1970'erne med eternittage. Tagene vurderes til at kunne holde 40-60 år, og derfor skal mange snart skiftes ud.

Et tag med stålplader, der ligner tegl, lægges ovenpå det eksisterende tag, der bruges som undertag - dermed er det ikke nødvendigt at lave et nyt undertag, og det sparer tid. Det tager omkring 10 arbejdsdage at montere et tag med en tagflade på 160 kvadratmeter, inklusive tagrender, nedløb, vindskedeafslutninger og tagrygning, mens arbejdstiden for at lægge et tegltag er 20-30 arbejdsdage.

Fordele og ulemper ved tag med stålpladetegl

Fordele:

- Du kan selv montere det, hvis du er god til håndværk.
- Koster ca. halvdelen af et almindeligt tegltag - og endnu mindre, hvis du selv monterer det.
- Kan monteres hurtigt ovenpå det eksisterende tag, der bruges som undertag.
- Der skal ikke bruges tid og arbejde på at pille det eksisterende tag ned og køre det væk.
- Kan lægges ned til en taghældning på 12 grader uden undertag og 8 grader med undertag. Et tag med bølgeeternitplader kan lægges på tage med en hældning ned til 14 grader, mens et tegltag normalt kun må lægges ned til 25 grader.
- Er nem at vedligeholde - regn holder normalt taget rent, og ellers kan det spules med en vandslange.

Ulemper:

- Holder ikke så lang tid som et rigtigt tegltag.
- Taget bliver højere og får huset til at se anderledes ud.
- Hvis det eksisterende tag er utæt, kan kondens fra det nye tag give råd og svamp.

Tag til halv pris

Selv om kvadratmeterprisen på et tag med stålpladetegl er dyrere end et bølgeeternittag, vurderer Casper Kjerumgaard, at prisen for et færdigt tag vil være nogenlunde den samme på grund af den kortere arbejdstid. I forhold til et rigtigt tegltag er prisen omkring det halve.

Mens Casper Kjerumgaard fraråder at lægge et almindeligt tegltag selv, mener han, at du godt kan lægge et tag med stålpladetegl eller bølgeeternit, hvis du er god til håndværk. Dermed kan du få prisen endnu længere ned - stålpladetegl koster 200-400 kr. pr. kvadratmeter, mens prisen for et færdigt tag lagt af en tømrer er ca. 800 kr. pr. kvadratmeter inkl. materialer og moms. Stålpladerne skal dog monteres korrekt, hvis du får brug for den 30-årige garanti, der er på taget.

[Tag med stålplader der ligner tegl](#)

Decra-tag holder kortere tid

Der er dog også ulemper ved et tag med stålplader, der ligner tegl. Taget holder ikke så længe som et tegltag, der har en levetid på 60-100 år. Ifølge markedsdirektør Søren Drewsen, Icopal Danmark, der står bag Decra-taget, har et Decra-tag en levetid på ca. 50 år. Et bølgeeternittag burde sagtens kunne holde i 20-30 år.

- Og så er der nogen, der mener, at et tag med stålpladetegl ikke er så pænt som et almindeligt tegltag - at det ser lidt plastikagtigt ud. Men det er selvfølgelig individuelt, hvilken smag man har. Huset vil også se lidt anderledes ud, fordi taget bliver højere, siger Casper Kjerumgaard.

Han råder til at undersøge det eksisterende tags stand, inden taget af stålpladetegl lægges ovenpå. Hvis der er utætheder i det eksisterende tag, kan kondens fra undersiden af Decra-taget løbe ned i tagkonstruktionen og give råd og svamp.

Boligkøbere siger ok til tag af stålpladetegl

Ifølge ejendomsmæglerkæden Home er boligkøberne ligeglade med, om taget er et Decra-tag eller et rigtigt tegltag.

-Det er uden betydning. Man skal ikke være bange for, at folk fravælger et hus, fordi det har et Decra-tag, siger kommunikationskonsulent i Home, Annie Paabøl.

















Høringssvar nr. 23

Grundoplysninger

Dato: 30/07 2019 16:35
Navn: Martin Christiansen
Organisation:
Adresse: Leopardvej 6A
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Mht. delområde I Harrestrup Å og muligheden for at udlægge åens tracé til stiforbindelse i området, foreslår vi, at denne mulighed fjernes fra lokalplanen.

En offentlig sti vil gå tæt forbi, hvad der er i dag er mange ejendommers haver, hvor der er mulighed for at få fred fra trafik på stikvejene, mv.

En sti med ny offentlig trafik vil derfor være til væsentlig gene for disse ejendomme.

Desuden er området i forvejen godt forsynet med stiforbindelser til og fra Vigerslevparken.

Vigerslevparken er i forvejen et sted, hvor man også kan samles om rekreative aktiviteter. Stiens bidrag til dette vil være begrænset.

Åen fungerer endvidere som åbent vandløb og sikring ved skybrud, og en omlægning til cykelsti og medfølgende asfaltering vil efter vores overbevisning ikke hjælpe i forbindelse med skybrud, men gøre det værre.

Udgiften til etablering af en sådan sti vil endvidere efter vores overbevisning være ret betydelig set i forhold til anvendelse og gavn for kommunen og dens borgere. Pengene kan efter vores mening gavne mange andre steder.

Høringssvar nr. 24

Grundoplysninger

Dato: 31/07 2019 00:10
Navn: Stine Lorentzen
Organisation:
Adresse: Bjørnevej 2
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Jeg/vi er ikke enige i at anlægge en cykelsti over på åen, der løber fra Damhussøen og til Bjørnevej. Vi har i forvejen en sti i vigerslevparken.

Den bruges flittigt.

Vi har også en meget fin cykelsti på Hvidovrevej.

Der er ikke brug for en mere.

Der er brug for at naturen og åen bliver som det er. I forhold til dyr og mennesker.

Brug pengene mere fornuftig, og ikke på endnu en cykelsti, der er to indenfor 100 m.

Vh Stine og familien

Høringssvar nr. 25

Grundoplysninger

Dato: 31/07 2019 09:57
Navn: Hendriksholm Kirke
Organisation:
Adresse: Damhus Boulevard 70
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Se vedhæftede PDF

Hendriksholm Kirke,
Damhus Boulevard 70,
2610 Rødovre.
Tlf.: 3670 3636

www.hendriksholmkirke.dk
hendriksholm.sogn@km.dk



Rødovre Kommune,
Teknisk Forvaltning, Plan- og Byggesagsafdelingen,
Tæbyvej 77,
2610 Rødovre.

Rødovre, 30. juli 2019

Høringssvar vedr. Lokalplan 129, Hendriksholm kvarteret.

Nærværende høringssvar indgives på vegne af:
Damhus Boulevard 70 (Hendriksholm Kirke, matrikel 4fi, delområde H)
Skodborgvej 1 (embedsbolig, matrikel 4tf, delområde A)
Vamdrupvej 59 (embedsbolig, matrikel 3pæ, delområde A)

Først og fremmest vil vi rose Teknisk Forvaltning, Plan- og Byggesagsafdelingen for Lokalplan 129. Vi ser rigtig mange gode intentioner, udmøntet i konkrete forslag og regler.

Derudover sætter vi pris på, at Hendriksholm Kirke indgår i lokalplanen, og nævnes som en naturlig del af lokalområdet.

Vi har dog enkelte kommentarer:

Vi synes det er problematisk at bebyggelsesprocenten fastsættes til maksimalt 25%.

Udviklingen i samfundet har i mange årtier gået i retning af ønsket om en større bolig. Foreslåede begrænsning kan i yderste konsekvens betyde, at området gøres mindre attraktivt for kommende købere, heriblandt børnefamilier med stort pladsbehov. Derudover er hele området defineret som "stationsnært område", med en stor del af området enddog som "stationsnært kerneområde". Vi synes det er modstridende, at man begrænser bebyggelsesprocenten i netop disse områder.

I stedet for at sætte grænse for bebyggelsesprocenten synes vi, at man burde fokusere på bygningens fodaftryk, således at store huse bygges i 1½ eller 2 plan. Hermed ville man i langt højere grad sikre et grønt område og i øvrigt forbedre mulighederne for LAR.

Udover ovennævnte overordnede betragtninger, står vi i den ene af vores embedsboliger over for store udgifter til vedligehold og renovering, hvorfor vi i øjeblikket afsøger mulighederne for at rive ned og bygge nyt. Vi har allerede indhentet to konkrete forslag til nybyggede huse. Som det umiddelbart ser ud, vil begge disse forslag falde for den foreslåede grænse på 25%, bl.a. grundet kravet om hjemmekontor mv.

Dette vil selvsagt medføre udfordringer – praktiske såvel som økonomiske – for menighedsrådet ved Hendriksholm Kirke. Embedsboligen er i sagens natur en del af ansættelsen, og det er derfor vigtigt at boligen til stadighed er attraktiv for nuværende og kommende beboere.

Vi foreslår derfor, at den tilladte bebyggelsesprocent på 30% bibeholdes.

Med venlige hilsner, på vegne af Menighedsrådet ved Hendriksholm Kirke,

Mette Schaldemose,
Daglig leder og formand for Bygningsudvalget

Lasse Stensby Baasch,
Næstformand i Menighedsrådet og ma. Bygningsudvalget

Høringssvar nr. 26

Grundoplysninger

Dato: 31/07 2019 17:34
Navn: Lars Christensen
Organisation:
Adresse: Hendriksholms Blv. 39
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Til Rødovre Kommune
25. juli 2019
Indsigelse mod ny lokalplan 129 for Hendriksholmskvarteret.

2011 købte vi vores hus, et halvt dobbelthus på Hendriksholms Boulevard 39 primært pga. den gode beliggenhed og pga. tilbygningen i stueplan med muligheden for senere at indrette 3 værelser i den uudnyttede 1. sal. Før købet undersøgte vi sidstnævnte mulighed hos Teknisk forvaltning og fik at vide, at det ikke ville give anledning til vanskeligheder med en bebyggelsesprocent på 28, som var vores plan. Efter positivt svar underskrev vi købekontrakten i fuld tillid til at dette ikke senere ville give anledning til problemer, hvilket det imidlertid nu har gjort. Der er nu kommet forslag til en ny lokalplan med en maksimal bebyggelsesprocent på 25 procent for Hendriksholms kvarteret. Det positive tilsagn fra kommunen om at udnytte 1. salen med en samlet bebyggelsesprocent på 28 er flere gange senere blevet bekræftet af Teknisk forvaltning, sidst 2018. Her blev vi rådet til at vente med den endelige byggetilladelse til sommeren 2019 fordi der først skulle bygges primo 2020, og tilladelsen kun gælder 1 år.

Som udgangspunkt er det en god ide med den nye grønne plan for Hendriksholm kvarteret. Imidlertid har vores hus, som det eneste af dobbelthusene på Hendriksholms Boulevard en tilbygning på 25 kvadratmeter, som er godkendt af kommunen 1961. Hvis vi derfor skal bygge ovenpå, vil vi være nødt til at overskride den nye bebyggelsesprocent fra 25 til ca. 28 for overhovedet at få et rimeligt udbytte af det store beløb, det koster at udnytte 1. salen. Vi har dog, som anført tidligere, ved flere lejligheder fra Teknisk forvaltning, sidst 2018, fået grønt lys til at planlægge udvidelsen med 1. sal efter en bebyggelsesprocent på 28, og er nu klar med arkitekttegninger mm. til at ansøge om en endelig byggetilladelse, men dette vil efter den nye lokalplan kræve en dispensation.

Den tidligere godkendte tilbygning er åbenbart en hindring for nu at udvide huset med et rimeligt antal kvadratmeter. Det er vi meget kedede af.

Vores renovering vil, bortset fra nye tagvinduer, ikke ændre ved den eksisterende bygning, således at ingen udefra kan se nogen ændringer, der ikke opfylder den nye grønne lokalplan for kvarteret.

En udnyttelse af 1. sal med tagvinduer vil også gøre facaden symmetrisk, så huset vil fremtræde pænere end tidligere og i øvrigt ligne naboens og mange af de andre huse. Det vil derfor medvirke til at højne kvarteret

æstetisk.

Vi glæder os hver dag over de grønne områder med græs og gamle træer og er overbevist om at hele området, når Rødovre Port engang er færdigt, vil blive et aktiv for kommunen. Vi er også glade for at bo nær skoler og en S-banestation og vil således meget nødtigt flytte fra kvarteret.

Vi vil i den forbindelse endnu engang gøre opmærksom på at grundarealet er uændret og det kun drejer sig om den indvendige udnyttelsesgrad.

En dispensation, som vi håber på, vil således ikke på nogen måde ændre kvarterets udseende, men betyde alt for vores fremtidige boligforhold og liv i Rødovre.

Med venlig hilsen
Iben og Lars Christensen

Høringssvar nr. 27

Grundoplysninger

Dato: 31/07 2019 20:02
Navn: Martin Jensen
Organisation:
Adresse: Pantervej 11
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Til rødovre Kommune,

Punkt 11.5 (på side 46), hvor det foreslås at omlægge Harrestrup Å og etablere en sti i det nuværende tracé, slettes af lokalplanen.

En offentlig sti vil gå tæt forbi, hvad der er i dag er et stille og roligt område, hvor der er mulighed for at få fred fra trafik på stikvejene, etc.

Ejendomsværdi og herlighedsværdi vil blive forringet hvis en cykel/gangsti etableres, for det første er sådan et projekt meget dyrt, at realisere. For det andet, findes der i dag gode forbindelser for cyklister og fodgængere ad Hvidovrevej og gennem Vigerslevparken, hvorfor endnu en stiforbindelse synes overflødig. En stiforbindelse vil desuden forringe kvaliteten for de boligejere der idag har grund op ad Harrestrup Å. En stiforbindelse vil give mere støj, ødelægge den charme der er ved netop at have en å i sin baghave, og øge utrygheden i områder som følge af mere gennemkørende trafik (knallerter mv.)

Høringssvar nr. 28

Grundoplysninger

Dato: 31/07 2019 21:25
Navn: Kirstine Ellehøj og Søren Bache
Organisation:
Adresse: Damhus Boulevard 32
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Vedr. høringssvar til forslag om Lokalplan 129 Hendriksholmkvarteret

Vi har gennemlæst forslag til Lokalplan 129 og er generelt enige i hensigten med at bevare Hendriksholmkvarteret som et grønt og åbent villakvarter. Vi har dog følgende indsigelser til Lokalplan 129:

Redegørelsen, s. 16: Det fremgår, at al bebyggelse skal placeres bag byggelinjen, der er placeret 5 m fra skel. Såfremt en carport skal placeres 5 m inde på grunden, vil det betyde yderligere 5 m indkørsel, hvilket ikke vil bidrage positivt til det ønskede grønne udseende i kvarteret. Indkørsler er typisk belagt med fliser, perlesten eller lignende.

§ 7.2: På vores ejendom sættes bebyggelsesprocenten ned fra 60 % til 25 %. Vi mener, at der er tale om en meget dramatisk reduktion af bebyggelsesprocenten i dette tilfælde. Det bliver næppe aktuelt for os at bygge vores ejendom med 60 %, men i tilfælde af et salg af ejendommen, vil det reducere den kommende købers muligheder med ejendommen, og dermed potentielt forringe værdien af vores ejendom. Såfremt bebyggelsesprocenten absolut skal sættes ned, foreslår vi en bebyggelsesprocent på 30 %, således som det er beskrevet i den generelle byggeret for en- og tofamiliehuse.

§ 8.1.1: Vi undrer os over, at det ikke er tilladt at lægge metaltag som f.eks. et Decra tag. Et metaltag har ofte et klassisk udseende der eksempelvis ligner tegl. Vi foreslår, at metaltage tillades med en bestemmelse om, at glanstallet ikke må overstige 30 på samme vis som for øvrige tagmaterialer.

§11.2: Vi stiller os meget uforstående overfor, at det ikke er tilladt at opføre et lavt stakit i skel ud til fortovet. Vi mener, at et lavt stakit udgør en naturlig afgrænsning af ejendommen ud mod vejen og samtidig bibeholder det åbne præg, der ønskes i kvarteret. Vi foreslår, at der skelnes mellem høje faste hegn og lave stakitter. Der kunne eksempelvis sættes en grænse på 0,8-1,0 m.

Høringssvar nr. 29

Grundoplysninger

Dato: 31/07 2019 21:29
Navn: Marie-Louise Rud
Organisation:
Adresse: Agerskovvej 12
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Høringssvaret er vedhæftet som pdf.

Høringssvar vedr. forslag til lokalplan 129 for Hendriksholm Kvarter

Hermed ønsker vi at komme med vores kommentarer og forslag til ændringer af det forslag til lokalplan, der er udsendt.

Vi er enige i behovet for en lokalplan og er glade for at man med planen ønsker at fastholde områdets karakteristika som lavt, åben bebyggelse, de bevaringsværdige bygninger og træer, der er – og samtidig sikre en grøn profil.

Vi læser ud af det, at man fortsat ønsker et område der er attraktivt for børnefamilier – og hvor man vil fastholde den særligt varierede bebyggelse bestående af lige dele selvbyggerhuse, bygmesterhuse og bungalows. Hvor det i lige så høj grad er variationen, som de enkelte byggearters karakteristika, der udgør det samlede udtryk. Disse prioriteringer er vi helt enige i.

Dog mener vi at der er nogle enkelte væsentlige punkter i planen, der decideret modarbejder dette hhv. væsentligt forringer nytte- og omsætningsværdi for grundejerne.

Vi forholder os primært til forslaget for område A, da det er her vi er grundejere.

1. Nedsættelse af den tilladte bebyggelsesprocent
 2. Byggelinje 5 meter fra vej
 3. Krav om åben forhave hhv. beplantning under 1,8 meter
 4. Kravene til farver på facader m.v.
-
1. §7.1 – Bebyggelsens omfang og placering. Her foreslås det at nedsætte bebyggelsesprocenten til 25% Dette mener vi er en væsentlig forringelse af grundenes værdi – både hvis man ønsker at sælge, men også ift. hvilke muligheder man har for om- og udbygning som grundejer.
De fleste af områdets huse er af ældre dato og derfor for små til at udfylde de pladsbehov en moderne børnefamilie kræver. Med en begrænsning på 25% vil det på flertallet af grundene i kvarteret reelt være umuligt at ud- eller nybygge i den størrelse (gennemsnitligt 210 kvm) der er normal i dag. Det vil få mange til at fravælge kvarteret.
Vi mener derfor at man bør fastsætte bebyggelsesgraden til 30% hvilket stadig i høj grad sikrer et åbent udtryk, men sikrer reel mulighed for udnyttelse af kvarterets mange mindre (og aflange) parceller.
 2. §7.7.3 Der foreslås en byggelinje 5 meter fra skel mod vej. Dermed tvinger man folk til at have en relativt stor og åben forhave, der reelt ikke er anvendelig som uderum og heller ikke til etablering af skur, garage, carport eller andet nyttigt. Hvis man med forslaget tvinges til at rykke disse småbygninger tilbage på grunden vil det i mange tilfælde medføre store arealer med fliser eller grus, da der så skal være 5 meters indkørsel.

3. §11.2 Der foreslås at der skal etableres et åbnet areal med græs og beplantning mod vejen. Kombineret med forslaget om en byggelinje mod vejskel på 5 meter vil betyde krav om mange åbne forhaver, noget der ikke hverken i dag eller historisk set har været karakteristisk for kvarteret. Alle de tre typer bebyggelse i kvarteret: Bungalows, selvbygger- og bygmesterhuse er fra en tid hvor det var typisk med hegnede forhaver eller hæk. Vi er enige i at det ikke bør blive et kvarter med høje hegn ud mod vejen, men vil foreslå at der gives mulighed for at etablere hæk eller anden beplantning af en højde på 2,20 – hvilket vil give reelt privatliv i forhaven og f.eks. også være højt nok til at skjule de mange trampolinhegn.

4. 8.3.1 Udformning og farvevalg

Vi mener at man med de meget restriktive krav til valg af farver på facader og vinduer både indskrænker grundejernes frihed væsentligt – dels umuliggør at vi bibeholder kvarterets kendetegn, som netop er ”broget”.

Ved udelukkende at tillade jordfarver, sort, hvid og grå vil det efter vores forståelse fremover ikke være muligt at have facader eller træværk i grøn, blå eller svenskrødt – farver der alle er og historisk set har været på flere af området bygninger. Derudover bliver vi nødt til at bemærke at brugen af sort på især facader og tilbygninger er et moderne fænomen, der efter vores bedste overbevisning ikke passer ind i kvarterets oprindelige udtryk – hvilket understreges af at det i dag udelukkende findes på moderne om- og tilbygninger.

Vi foreslår derfor at farveskalaen udvides til at indeholde øvrige naturlige farvetoner – og at farven sort kun tillades på vinduer og mindre overflader.

Uanset om dette imødekommes vil det være godt, hvis I uddyber hvad der menes med ”jordfarver”, da det ikke er let at finde entydigt svar på det.

Med Venlig Hilsen

Marie-Louise Rud og de øvrige beboere på
Agerskovvej 12

Høringssvar nr. 30

Grundoplysninger

Dato: 31/07 2019 21:32
Navn: Morten Aagaard-Rosendal
Organisation:
Adresse: Løgumvej 3
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Jeg støtter op om høringssvaret afgivet af Mickel med reference til: Sagsnummer: 01.02.05-K04-6-19 SvarID: 142

Høringssvar nr. 31

Grundoplysninger

Dato: 31/07 2019 21:26
Navn: Sofie Hemmingsen
Organisation:
Adresse: Jupitervej 4 st
2720 Vanløse

Øvrige oplysninger

Svar

Overordnet tilslutter vi os lokalplanens formål om at fastholde områdets åbne og grønne karakter og profil, som det blandt andet er beskrevet i §1. Det er også godt med en lokalplan, der sikrer at ændringer på enkelte matrikler også lever op til områdets udtryk og formål som helhed.

Der er dog mindre men væsentlige elementer af forslaget, som vi finder for indskrænkende for beboerne i området, og som vi derfor håber kan blive ændret inden endelig vedtagelse af planen. Det gælder: § 7.1 og 7.7.3 vedr. bebyggelsens omfang og placering. Det bør være muligt at etablere carporte og fx et åbent cykelskur ud til skel mod vej (og ikke bag byggelinjen, som er 5 m fra vejskel). Det lægger store begrænsninger på udnyttelse af havearealerne til leg og haveliv, hvis carport, cykelskur ol. skal etableres bag byggelinjen 5 m. fra skel.

§ 6.1: Om areal til parkeringspladser pr. bolig er for indskrænkende fx for husstande, der ikke er bilejere. Denne indledende tekst er udmærket og burde være tilstrækkeligt: "På hver ejendom skal findes det nødvendige antal parkeringspladser til dækning af ejendommens parkeringsbehov. Parkeringspladserne skal anlægges, når kommunen kræver det."

§ 11.2 om hegn og beplantning er unødigt detaljeret og determinerende. Fx kan en mere varieret flora end græs og buske i arealet mellem vejskel og byggelinjen tænkes at opfylde det overordnede formål om åbne, grønne arealer. Det bør også være en mulighed at anlægge mindre stakitter i vejskel, hvor der er åbent/indkig til den bagvedliggende have/beplantning.

Vh Sofie & Anders - tilflyttere til området pr, 15. aug. 2019.

Høringssvar nr. 32

Grundoplysninger

Dato: 31/07 2019 21:35
Navn: Kamilla Seested
Organisation:
Adresse: Damhusdalen 114
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

I forhold lokalplan vil jeg gøre indsigelse mod at omdanne Harrestrup Å til naturstil.

Jeg er bekymret for trafik og den uro som kommer direkte forbi vores grund. I forvejen bor vi på en hjørnegrund og en sti vil gøre vores hus, herunder vinduer, synligt fra offentligt sti, stort sted hele vejen rundt om huset.

Der vil være "lovlig" færden langs hele vores have og indkørsel, og der vil være en øget risiko for indbrud.

Jeg har fuld forståelse for behovet for stier og veje, men de husejere og beboere i området har ikke erhvervet deres grunde under forudsætninger om en sti, men en naturlig å.

Jeg synes I skal vægte hensynet til alle de borgere som har gjort indsigelser om dette, da det har stor personlig betydning, fremfor en teoretisk plan om en grøn sti, som er meget omkostningstung, fjerner en masse naturlig beplantning og dyr.

Den forbinder ikke noget, som ikke allerede er forbundet på næsten samme vis.

Vh Kamilla

Høringssvar nr. 33

Grundoplysninger

Dato: 31/07 2019 21:52
Navn: Henrik Rasmussen
Organisation:
Adresse: Løvevej 4
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Vedr. Lokalplan punkt 11.5 Harrestrup Å. Omlægning af å til sti.

Åen er med til at gøre området i Damhusdalen til en lille skøn oase, hvor man kan nyde ænder, fiskehejre og lignende naturliv. En sti ned igennem de huse, hvor der nu ligger en å, giver ingen økonomisk mening. Bevar naturen og lad folk gå ned til Vigerslevparken igennem de allerede dertil indrettede veje.

Der er nok trafik ned igennem allerede - dem der vil i parken skal nok finde derned.

Jeg bor ikke selv ud til åen - men dem der evt skal have en sti som bagbo, skal nu forholde sig til øget trafik, evt opsætte hegn (af egen lomme), da de gerne vil have lidt privatliv. De købte formentlig huset, da man havde en å i baghaven, det har man ikke mange steder i Storkøbenhavn - bevar noget unikt i Rødovre. Huse med en å i baghaven.

Tænk på beboerne, naturlivet og roen.

Bevar roen og overblikket. Tænk på hvad der virkelig tæller. Brug pengene på sport, ungdom og skolerne i kommunen. Det skaber værdi..

Høringssvar nr. 34

Grundoplysninger

Dato: 31/07 2019 23:53
Navn: Anders Mørk Hansen
Organisation:
Adresse: Leopardvej 5
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Kære Rødovre Kommune (kommunalbestyrelse)

Jeg har forståelse for ønsket om at etablere en samlet lokalplan for området, men jeg har et par indvendinger i forhold til den fremlagte lokalplan. Indvendingerne tager primært udgangspunkt i delområde A da det er her jeg har størst kendskab.

Lokalplanen nævner selv at området allerede er udbygget. Hvis dette er tilfældet hvorfor skal bebyggelsesprocenten så sættes ned til 25 %. En bebyggelsesprocent på 30 %, som fastlagt i bygningsreglement, ville stadig begrænse størrelsen af bygninger og samtidig sikre at det er muligt at forny eksisterende boliger eller lave tilbygning.

I lokalplanen er det anført at carporte skal placeres bag byggelinjen som er 5m fra skel mod vej. I det eksisterende byggeri findes der mange carporte som ikke lever op til det krav, hvilket også fremgår af kortbilag 4 i lokalplanen. Alle disse carporte vil ikke kunne fornys uden at skulle få en ny placering, og ejendomme uden carporte kan ikke etablere carporte som ellers vil passe harmonisk med det eksisterende byggeri. Det eneste der opnås med denne grænse er at der skal etableres længere indkørsler med fliser eller asfalt, hvilket alt andet lige vil reducere målsætningen om åbne grønne arealer som omtales i lokalplanen. Ligeledes er mange eksisterende ejendomme placeret på grundene sådan at det slet ikke vil være muligt at etablere en carport, da der ikke vil være plads til den.

Kravet omkring parkeringspladser til en ejendom virker voldsomt hvis der er tale om små matrikler. Lokalplanen siger at udstykninger ikke må være under 700 m², hvilket efter min mening er en fornuftig fastsættelse ved nye udstykninger. Men mange eksisterende grund er under 700 m², f.eks. en stor del af grundene på Leopardvej (jævnfør <https://mingrund.gst.dk/>). Dette er relevant at tage med i betragtningen når der fastsættes generelle regler for udnyttelse af matriklerne. De mindre matrikler vil blive hårdt ramt af reglerne både omkring bebyggelsesprocenten, placeringer af carporte og parkeringspladser.

Med venlig hilsen
Anders Mørk Hansen
Leopardvej 5

Høringssvar nr. 35

Grundoplysninger

Dato: 1/08 2019 10:17
Navn: Josefine Kruse
Organisation:
Adresse: Damhusdalen 19
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Se vedhæftede

Hørings svar på lokalplan 129 samt tillægsplan 3 hertil

Indledningsvist: Høringsmaterialet kommer med følgende påstand:

Rødovre fremtræder først og fremmest som en haveby med villaer, rækkehuse, grønne områder og kolonihaver.

Jeg er ikke enig i denne udlægning, som må være udtryk for kommunens ledelses overbevisning. Rødovre er i den grad domineret af store, støjende og forurenende gennemkørselsveje, Roskildevej, Avedøre Havnevej, Tårnvej, Jyllingevej, Slotsherrensvej, for at nævne nogen, og at småindustri placeret tæt på beboelsesejendomme. De grønne områder i området omkring syd tilhører ikke Rødovre Kommune – de ligger alle i Københavns Kommune.

Hørings svar i punktform:

1. Ud fra den forudsætning, at der er tale om en væsentlig del bevarelse af de nuværende områder omkring Damhusdalen og Damhustorvet, er jeg enig i det hensigtsmæssige heri. Det forhindrer forhåbentlig fremtidige planer om at opsætte 17 etagers højhuse i områderne!
2. Det er for mig uklart hvad der ligger i lokalplanens bemærkninger om:

Det er også lokalplanens formål at give mulighed for en mere intensiv udnyttelse af ejendommene langs østsiden (enkelte på vestsiden) af Hvidovrevej, den nordligste del af Randrup vej, og den nordøstlige del af Damhus Boulevard.

Samt

7.4 Delområde F

I delområde F må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 70 %.

Under forudsætning af, at der ligger et ønske om at udvikle området som mere industri/virksomhed blandet med højere huse, så er jeg IKKE enig, og gør indsigelser imod dette.

Rødovre lider i høj grad af at have alt for meget (grim) industri liggende alt for tæt på beboelsesområder. Det nævnte område, øst for Hvidovrevej, vest for Harrestrup Å, er meget

lidt charmerende, omvendt er den industri/virksomhed, der er på vejen til stor gene for beboere på Damhusdalen, som ofte bliver generet af larm fra motorcykelforretningen og har en uskøn udsigt til bagenden af virksomhederne.

3. Der angives ikke i lokalplanen nogen visioner for, hvordan en eventuel omlægning af Harrestrup Å, skabende en ny sti til kreativitet, skal ses i sammenhæng med den mere intensive udnyttelse af ejendommene langs østsiden af Hvidovrevej. Hvordan hænger de to ting sammen?

4. Den uklare formulering om en omlægning af Harrestrup Å giver ikke megen information om, hvad det er, man har tænkt her. Kunne med fordel uddybes, herunder i hvilket omfang Københavns Kommune er blevet hørt om sådanne planer, idet Vigerslevparken som bekendt ligger i Københavns Kommune.

Bemærkningen indledningsvist om at *Bestemmelserne udgør bindende retningslinjer for anvendelse, bebyggelse og beplantning mv.* fortæller meget tydeligt, hvilket mandat, der ligger i lokalplanen. En retningslinje kan aldrig være bindende. Der gives med lind hånd dispensationer for skæmmende byggeri, og lokalplanen er derfor en tilkendegivelse.

Med venlig hilsen

Josefine Kruse
Damhusdalen 19, 3av
2610 Rødovre