

**Høringssvar til Forslag til Lokalplan 146 Parkbyen**

Teknisk Forvaltning

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
1	02.08. 2023	1 Laila Thornberg	1 Jeg bor med udkig til Gunnekær, og synes ikke om tanken om, at have et hus lige over for mine vinduer. Det ødelægger jo totalt ens privatliv. Ser i hvert fald ikke, der er plads til et hus, hvor den gamle lagerbygning ligger.	1 I 2017 godkendte kommunalbestyrelsen en helhedsplan for Bykernen. Her blev det vurderet, at Bykernen er et meget attraktivt område, i hjertet af Rødovre og på kanten af København. Her er potentialer for at skabe attraktive boliger, i grønne omgivelser tæt på København.  I Kommuneplan 2018 blev området kaldet Parkbyen udlagt til boligbebyggelse med maksimale bebyggelsesprocenter og højder, som er videreført i Forslaget til Lokalplan 146. Delområde A3 var før Lokalplan 146 omfattet af Lokalplan 62, som gav mulighed for at opføre erhvervsbyggeri i tre etager med en bebyggelsesprocent på 70.	1 Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.
2A	09.08.2023	2 Michael Kvist Nielsen	2A I lokalplanen er der flere forhold jeg ønsker uddybende svar på.  Jeg er uforstående overfor, at man lukker flere virksomheder, uden at henvise til andre og lignende lokaliteter. Der er f.eks. et stort motionscenter, hvor mange kommer og træner.  Det kan kun være i kommunens og vort efterhånden stærkt skrantende sundhedsvæsens interesse, at borgere får mulighed for at få et bedre helbred, og samtidig være en del af et stærkt fælles-	2A Det er ejeren af ejendommen, der bestemmer, hvad ejendommens fremtidige anvendelse skal være. Den nuværende lovlige anvendelse af ejendommen, vil også være lovlige efter vedtagelse af lokalplanen.  Lokalplanen giver i første omgang kun mulighed for at etablere boliger i delområderne A1, A2 og A3, hvor lokalplanen giver byggeret.  I delområderne D, E og F, hvor der i dag er erhverv giver lokalplanen ikke byggeret på	2A Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			skab på tværs af alder, køn, meninger og holdninger.	nuværende tidspunkt. Hvis ejerne af ejendommene i disse delområder ønsker at udvikle med boliger, kræver det et tillæg til Lokalplan 146. Her skal omfang og placering af ny bebyggelse fastlægges. Hvis ejerne ikke ønsker at udvikle med boliger, kan den nuværende anvendelse fortsætte.	
<b>2B</b>			<p><b>2B</b></p> <p>Dernæst er det mig helt uforståeligt, at man bliver ved med at bygge boliger i Rødovre, hvor mange af dem står tomme. Jeg kan fra mine vinduer se 6 tomme lejligheder fordelt på 3 opgange. I et helt nyopført kompleks i Irmabyen, har jeg talt ikke mindre end 16 tomme boliger, og der er til stadighed til-salgskilte mange steder. Hvorfor bliver man så ved med at bygge?</p>	<p><b>2B</b></p> <p>I 2017 godkendte kommunalbestyrelsen en helhedsplan for Bykernen. Her blev det vurderet, at Bykernen er et meget attraktivt område, i hjertet af Rødovre og på kanten af København. Her er potentialer for at skabe attraktive boliger, i grønne omgivelser tæt på København.</p> <p>I Kommuneplan 2018 blev området kaldet Parkbyen udlagt til boligbebyggelse med maksimale bebyggelsesprocenter og højder, som er videreført i forslaget til lokalplan 146.</p> <p>Det er ejer af ejendommene der bestemmer om de vil udvikle med boliger, eller de ønsker at fortsætte den eksisterende lovlige anvendelse.</p>	<p><b>2B</b></p> <p>Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>
<b>2C</b>			<p><b>2C</b></p> <p>Infrastrukturen i lokalplanen er meget kort beskrevet. Den beskriver kun, hvordan beboerne får adgang til bebyggelserne, men ikke det faktum, at der til</p>	<p><b>2C</b></p> <p>Kommuneplan 2022 – 2032 vedtaget af Kommunalbestyrelsen juni 2022, forholder sig til etablering af P-pladser. Kommuneplanen foreskriver, at der i etagebyggeri skal etableres min. 1 p-plads pr. bolig.</p>	<p><b>2C</b></p> <p>Høringssvaret giver anledning til ændringer i lokalplanen.</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>hver bolig skal regnes med 1-3 biler pr. bolig.            For at skaffe P-pladser nok laver man bare P-pladserne smallere, så man ikke kan komme ud eller ind ad sin bil, og man derfor må have sin bil på værksted flere gange om året for, at få den udbedret for ridser og buler.</p>	<p>I Forslag til Lokalplan 146, var parkeringsforhold desværre ikke præciseret. Det foreslår forvaltningen at rette op på med tilføjelse af størrelse på almindelige parkeringsbåse, såvel som størrelse og antal af handicap-parkeringspladser.</p>	<p><b>§ 6.1:</b>            Parkeringsbåse til alm. personbiler skal anlægges med dimensionen 2,5 m i bredden x 5 m i længden.</p> <p>Derudover tilføjes til § 6.1:            Der skal etableres min. 1 handicapparkeringsplads pr. 20. bolig. For H-pladser gælder det, at hver 4 H-plads skal være til kassevogn.</p> <p>Handicapparkeringspladserne skal anlægges så:            -brugsarealet er 3,5 m i bredden x 5 m i længden, samt 4,5 m i bredden x 8 m i længden ved kassevogn.            -belægning er fast og jævn.            -niveauspring fra adgangsarealet til andet areal må højst være 2,5 cm.            -båsen skal være min. 2,5 m i bredden, hvis der anlægges et tilstødende udstigningsarealer på 2,0 m op til p-pladsen.</p>
2D			<p><b>2D</b>            Vejene til og fra bebyggelserne er slet ikke beskrevet, og da man må påregne en stærkt forøget trafik, vil vejene blive stærkt trafikerede. Hvordan vil man løse denne opgave?</p>	<p><b>2D</b>            Trafikken er blevet vurderet i forbindelse med Helhedsplanen for Bykernen i 2017. På Egegårdsvej blev det vurderet, at trafikken ville stige med ca. 410 biler på hver-</p>	<p><b>2D</b>            Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>

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

			<p>Kort beskrevet er der, ligesom i Irma-byen, rigtig mange forhold man undgår at forholde sig til, og udelukkende kigger på volumen før kvalitet for de mennesker der skal have deres dagligdag i områderne.</p>	<p>dage, hvis hele området blev omdannet til boliger. Det kan oplyses, at op til 500 biler svarer til, hvad der kan forventes på en af kommunens mindre boligveje jf. kommunens Trafikplan 2020.</p> <p>Den øgede trafik til området skal fordeles ud på Egegårdsvej, Tæbyvej og Gunnekær. I lokalplanen er det beskrevet, at der via Sibeliusparkens parkeringsområde sikres en ny offentlig sivevej for biltrafik, og der er adgang til parkeringsområder via både Gunnekær og Egegårdsvej. Den yderligere trafik til lokalplanområdet skal derfor køre ad disse veje.</p> <p>Den samlede trafikpåvirkning vurderes at være mindre belastende for vejnettet, da den erstatter den nuværende tunge erhvervstrafik, som slider mere på vejnettet end almindelig biltrafik. Skadesgraden ved påkørsel med et tungt køretøj er også større end ved personbiler.</p> <p>Egegårdsvej og Tæbyvej er oprindelig anlagt som erhvervsveje til lastbilkørsel og dermed bredere end kommunens almindelige boligveje. De kan derfor bedre håndtere mere biltrafik end en almindelig boligvej. På Tæbyvej og Gunnekær er der anlagt hastighedsdæmpende tiltag og nedskiltet hastighed, hvilket giver vejene mere karakter af boligveje.</p>	
--	--	--	---	---	--

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				Uden for lokalplanområdet er det planlagt at lukke Gunnekær ved Rådhuset i forbindelse med den nye administrationsbygning. Dette vil reducere trafikken på Gunnekær, da trafikken til de offentlige funktioner fremover skal køre i p-kælder via Kirstine Pedersens Vej.	
<b>3</b>	22.08.2023	<b>3</b> Ole Gjøl, Formand, på vegne af Afdelingsbestyrelsen Sibeliusparken.	<b>3</b> Sibeliusparken vil gøre indsigelse imod bygning på område A3 - tidl. Tæppelager. Der er givet forhåndstilsagn om bygning af 3½ etage på grunden, der ligger meget tæt på Bystrædet. Det vil ikke efterlade meget privatliv, hverken til Bystrædets beboere eller beboere i et evt. nyt byggeri på dette område.	<b>3</b> I 2017 godkendte kommunalbestyrelsen en helhedsplan for Bykernen. Her blev det vurderet, at Bykernen er et meget attraktivt område, i hjertet af Rødovre og på kanten af København. Her er potentialer for at skabe attraktive boliger, i grønne omgivelser tæt på København.  I Kommuneplan 2018 blev området kaldet Parkbyen udlagt til boligbebyggelse med maksimale bebyggelsesprocenter og højder, som er videreført i Forslaget til Lokalplan 146.  Delområde A3 var før Lokalplan 146 omfattet af Lokalplan 62, som gav mulighed for at opføre erhvervsbyggeri i tre etager med en bebyggelsesprocent på 70.	<b>3</b> Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.
<b>4A</b>	26.08.2023	<b>4</b> Amanda Clausen	<b>4A</b> Jeg ville godt nok være ærgerlig over, at der kom en stor lejlighedsbygning lige der. Det ville ødelægge den private sfære som os der bor her har.	<b>4A</b> I 2017 godkendte kommunalbestyrelsen en helhedsplan for Bykernen. Her blev det vurderet, at Bykernen er et meget attraktivt område, i hjertet af Rødovre og på kanten af København. Her er potentialer	<b>4A</b> Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>Desuden er der blevet bygget så meget på det seneste, hvorfor jeg ikke kan se logikken i endnu en lejligheds bygning.</p>	<p>for at skabe attraktive boliger, i grønne omgivelser tæt på København.</p> <p>I Kommuneplan 2018 blev området kaldet Parkbyen udlagt til boligbebyggelse med maksimale bebyggelsesprocenter og højder, som er videreført i forslaget til lokalplan 146.</p> <p>Delområde A3 var før lokalplan 146 omfattet af lokalplan 62, som gav mulighed for at opføre erhvervsbyggeri i tre etager med en bebyggelsesprocent på 70.</p>	
4B			<p><b>4B</b>            Dog synes jeg, at det ville være optimalt, at bygge et rart sted med nogle bænke og noget grønt, hvor man kan samles og hygge sig for det mangler vi mere end flere lejligheder. Alternativt kunne en god legeplads til børnene også være fedt.</p>	<p><b>4B</b>            Den kommende bebyggelse i delområderne A1 og A2 placeres omkring et gennemgående grønt strøg, med en sti, der bliver markeret af egetræer. I de tre klynger af bebyggelse anlægges opholds- og legeområder. Se lokalplanens Kortbilag 6.</p> <p>I Sibeliusparken er flere legepladser og samlingssteder og generelt et frodigt grønt præg.</p> <p>Dertil kommer, at den kommende Byhave, som indgår i Aage Knudsens Strøg, kun ligger et par hundrede meter fra Parkbyen. Byhaven bliver et grønt byrum, som alt i alt udgør ca. 4.000 m<sup>2</sup>.</p>	<p><b>4B</b>            Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>

Nr.	Dato	Navn	Hørings svar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
5A	27.08.2023	5 Rene Bunch	<p><b>5A</b>  <b>Fællesskaber i Parkbyen med tilstødende boligområder skal styrkes med en fællesskabsbygning. Delområde A3:</b>  Vi er ved at få en ny by i Rødovre næsten på størrelse med Carlsro, som har 12 klubber, byttecentral og hotelværelser til beboernes gæster. Alle disse fælles interesser vil der også være i Parkbyen med omkringliggende almene boligforeninger. Beboerne skal have en mulighed for at mødes, og dyrke de fælles interesser.</p>	<p><b>5A</b>  Etablering af fælles faciliteter i boligbebyggelserne hindres ikke med Lokalplan 146. I praksis vil det dog formentlig være forbundet med en række udfordringer at etablere fællesfaciliteter i det omfang, det kendes fra Carlsro. Det skyldes, at de enkelte ejendomme i og omkring Parkbyen har forskellige ejere, som i givet fald skulle finde sammen om fællesfaciliteterne.</p> <p>Det skal bemærkes, at Rødovre Bibliotek og Viften ligger få hundrede meter fra Parkbyen, og det samme gør sig gældende for Rødovregård.</p>	<p><b>5A</b>  Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>
5B			<p><b>5B</b>  Jeg vil foreslå at delområde A3 anvendes til fælles formål. Bygningen er nabo til Linex, og placeret lige op ad den mest bevaringsværdige Linex bygning. Delområde A3 er super centralt beliggende. Der er ikke mulighed for ret meget grønt omkring bygningen, og derfor vil den ikke være typisk som boligblok i en Parkby.  Anvendelsesmulighederne er mange: Mødelokaler. Klublokaler. Motionsrum. Værksteder. Byttecentral. Hvis der bygges i 2 etager, kan den øverste etage benyttes til gæstehotel for Parkbyens beboere, samt genhusning mulighed i.f.m. skader i lejlighed o.l. Genhusningsmulig-</p>	<p><b>5B</b>  I Kommuneplan 2018 blev området kaldet Parkbyen – og herunder delområde A3 - udlagt til boligbebyggelse med maksimale bebyggelsesprocenter og højder. Kommuneplanens rammer er videreført i Forslaget til Lokalplan 146.</p> <p>Det er ejer af ejendommene der bestemmer om de vil udvikle deres ejendomme med boliger. Delområde A3 er ikke ejet af Rødovre Kommune.</p> <p>Delområde A3 var før Lokalplan 146 omfattet af Lokalplan 62, som gav mulighed for at opføre erhvervsbyggeri i tre etager med en bebyggelsesprocent på 70.</p>	<p><b>5B</b>  Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>



Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			hed tæt på boligen betyder også, at børn kan forsætte deres hverdag. Endvidere kan der laves en parkeringsplads for delebiler.		
5C			<p><b>5C</b>  <b>Seniorboliger og ældreboliger. Delområde C og D:</b>  Hjemmeplejen i Rødovre vil blive samlet i Linex bygningerne.  Derfor vil det være oplagt, at placere ældre boliger og seniorboliger i umiddelbar nærhed. Nu er muligheden til stede. Delområde C og D er perfekt beliggende. I gå afstand for hjemmeplejen. Områderne ligger endvidere lige op til de to grønne ubebyggede fristeder i den nye Parkby.</p>	<p><b>5C</b>  Seniorboligerne i den kommende bebyggelse i Parkbyen kommer til at ligge tæt ved hjemmeplejens kommende faciliteter – afstanden er mindre end 100 m.</p>	<p><b>5C</b>  Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>
5D			<p><b>5D</b>  <b>Bevaring af træer</b>  Lokalplanforslaget fastlægger bestemmelser om bevaring af eksisterende, karaktergivende træer og beplantninger. Det er fint med de få træer der skånes, men her kunne lokalplanen godt udvides.  Der er to grønne ubebyggede områder i lokalplanen. Det er for lidt, der bør være flere "åndehuller" i en Parkby.  I dag kan selv meget høje træer flyttes. Med stammediameter op til 35-40 cm kan de flyttes med maskine. Det koster ca. 5000 kr. at flytte et stort træ og ca.</p>	<p><b>5D</b>  I lokalplanforslaget er i alt 20 eksisterende, enkeltstående træer, udpeget som bevaringsværdige med forbud mod fældning eller beskæring. Dertil kommer to beplantningsbælter og en have med blandet beplantning. Se Kortbilag 4 og 6.  Den kommende bebyggelse, som er vist i lokalplanforslaget, indebærer at nogle træer skal fjernes for at give mulighed for en god bebyggelsesplan. Til gengæld herfor bliver der plantet 8 nye egetræer, som er udpeget i lokalplanforslaget som bevaringsværdige.</p>	<p><b>5D</b>  Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.</p>

Nr.	Dato	Navn	Hørings svar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			2000 kr. at fælde det, fræse stub og køre det væk. Flyt alle egnede træer og plant dem til et sted i Parkbyen, hvor mennesker, dyr og insekter kan få glæde af dem. Og lad dette blive Rødovre Kommunes nye politik m.h.t. træer.		
<b>6</b>	28.08.2023	<b>6</b> Jens Damgaard Gøtsche (Det konservative folkeparti i Rødovre Kommune)	<b>6</b> Det Konservative Folkeparti i Rødovre har med stor interesse gennemgået Lokalplan 146 og har følgende kommentarer til lokalplanens bestemmelser vedr. solenergi (§ 12.3)  Vi er enige i bestemmelsen om at solenergi skal udføres refleksfrit, så de ikke blænder (§ 12.3.1). Punktet er i overensstemmelse med at tagmaterialer skal være refleksfri, jvf. § 8.22.  Ang. de øvrige bestemmelser ang. solenergi, § 12.3.2 - § 12.3.6, så finder vi det ikke hensigtsmæssigt at lægge begrænsninger ind, der vil virke kontraproduktive for udbredelsen af solenergi	<b>6</b> Lokalplanforslagets bestemmelser om solenergianlæg har haft til hensigt at sikre, at solenergianlæg tilpasses arkitektonisk form og farver på de bygninger, hvor solenergianlæggene monteres.  § 12.3 (nu § 13.3) Formuleringen af bestemmelserne i planforslaget kan opfattes som begrænsende for bygningsejernes muligheder for solenergianlæg. Mhp. at fremme solenergianlæg mest muligt og samtidig fastholde et hensyn til bygningsarkitekturen foreslås formuleringerne i §§ 12.3.2 – 12.3.6 erstattet af tre formuleringer, som er anvendt i Forslag til Lokalplan 155 for Agerkær og Ruskær.	<b>6</b> Hørings svaret giver anledning til følgende ændring i lokalplanen:  § 13.3 Solenergi Solenergianlæg kan opsættes på bebyggelsen under følgende forudsætninger: - Solenergianlæg skal udføres refleksfrit, så de ikke blænder. - <b>Solenergianlæg skal integreres i bebyggelsens arkitektur eller udformes som selvstændige arkitektoniske elemente, som skal indpasses i bebyggelsens arkitektur.</b> - <b>Solenergianlæg integreret på vinduer og altaner skal tage hensyn til lysindfald, udsyn og bygningens arkitektur.</b>
<b>7</b>	29.08.2023	<b>7</b> Ole Gjøl	<b>7</b> Kan man forestille sig, at p-plads og containerplads flyttes til område A3 det gl. tæppelager, og der så bygges på det dermed frigivne område i stedet?	<b>7</b> Det må formodes, at der med "p-plads og containerplads" menes Sibeliusparkens nuværende parkeringsområde mellem Linex-bygningerne og Sibeliusparkens lege-	<b>7</b> Hørings svaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			Således at bebyggelse meget tæt på Bystrædet undgås.	<p>plads samt containerpladsen i tilknytning hertil.</p> <p>Det pågældende område gennemskæres af en vejforbindelse som i Forslag til Lokalplan 146 er udlagt til fremtidig offentlig vej. Dermed er der ikke plads på arealet til den bebyggelse, der vil kunne opføres på det nuværende A3 (det gamle tæppelager).</p> <p>Delområde A3 var i øvrigt før lokalplan 146 omfattet af Lokalplan 62, som gav mulighed for at opføre erhvervsbyggeri i tre etager med en bebyggelsesprocent på 70.</p>	
<b>8A</b>	29.08.2023	<b>8</b> Jørgen Munch (Agenda 21)	<p><b>8A</b></p> <p>Lokalplan 146 skal erstatte en nugældende lokalplan, som fastlægger et blandet bolig/erhvervsområde med et centralt, øst-vestgående parkbælte. I det nye planforslag satses alene på etageboliger, og parkbæltet er væk.</p> <p>Der muliggøres en relativ tæt bebyggelse, med en bebyggelsesprocent på op til 80 og en opholdsarealprocent på kun 40. Selv for de kommende 1.600 beboere bliver der trangt på udearealerne, og noget parkbidrag til kommunens øvrige borgere bliver der slet ikke tale om.</p> <p>Det tidligere løfte i flere kommuneplaner om, at "man skal kunne opleve et grønt overskud og en fantastisk park i</p>	<p><b>8A</b></p> <p>Det fremgår af redegørelsen til den tidligere lokalplan at: <i>"det er hensigten, at de enkelte ejendommers fælles opholdsarealer med tiden kan indgå i en sammenhængende grøn struktur til gavn for lokalområdets beboere og brugere."</i> Der er intet sted i den tidligere lokalplan nævnt "park" eller "parkbælte".</p> <p>I Lokalplan 146 er sikret en grøn stiforbindelse som forbindelse mellem Tæbyvej og Gunnekær. Se Kortbilag 5 og 6.</p> <p>Den kommende Byhave, som indgår i Aage Knudsens Strøg, ligger centralt i bykernen – et par hundrede meter fra Parkbyen. Byhaven bliver et grønt byrum, som alt i alt udgør ca. 4.000 m<sup>2</sup>.</p>	<b>8A</b> Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

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

			bymidten" er forsvundet uden nogen forklaring til borgerne.	Det angivne citat om grønt overskud og en fantastisk park kan ikke genkendes af forvaltningen.	
<b>8B</b>			<b>8B</b> Bykerneplanen stillede en bemandet legeplads og en daginstitution i udsigt på kommunalt ejede grunde. Men de er solgt til en af bygherrerne, og derved øges presset fra de nye indbyggere på den offentlige service, institutioner, skoler og trafik.	<b>8B</b> I Helhedsplanen for Bykernen fra 2017 er som eksempel på funktioner i bykernen nævnt " <i>Nye bygninger for offentlig service på Gunnekær</i> ". Dette er konkretiseret i Lokalplan 146, som udlægger den gamle Linex-fabrik til netop offentlig service.  Endvidere er som eksempler på funktioner i Bykernen nævnt " <i>evt. daginstitution.</i> " samt " <i>evt. bemandet legeplads.</i> " En daginstitution realiseres dog ikke i Parkbyen, men i Gartnerbyen.	<b>8B</b> Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.
<b>8C</b>			<b>8C</b> Lokalplanforslaget nævner ikke med ét ord, at området øst for Rødovrevej, der i dag udgør en barriere i forhold til adgang til naturområdet Damhusengen i nabokommunen, er udpeget til 'interesseområde' for en kommende lokalplan. I Rødovres første 'kommuneplan' langt tilbage i tiden var der faktisk mod engen udlagt store parkarealer med direkte forbindelse til det aktuelle lokalplanområde. Arbejdet med at genskabe forbindelsen til Damhusengen bør genoptages snarest.	<b>8C</b> Rødovre Kommunes udpegninger og retningslinjer for grønne forbindelser, naturområder, potentielle naturområder, økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser fremgår af Kommuneplan 2022.  Adgang til Damhusengen foregår via stier imellem den eksisterende bebyggelse. I lyset af en tiltagende opmærksomhed på ressourceforbrug og co2 udledning vil det ikke være hensigtsmæssigt at nedrive vel fungerende bebyggelse for at skabe parkarealer.	<b>8C</b> Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			Både af hensyn til befolkningens adgang til naturen som til dyre- og plantelivet er det vigtigt at skabe grønne forbindelser. Og ikke mindst er det vigtigt at øge naturarealet i Rødovre		
<b>8D</b>			<b>8D</b> Lokalplanens afsnit om træer, beplantning og ubebyggede arealer (§ 10 og 11) fortjener ros for nye bestræbelser i retning af et sundere naturindhold i de 'by-nære omgivelser'.	<b>8D</b> I lokalplanforslaget er i alt 20 eksisterende, enkeltstående træer, udpeget som bevaringsværdige med forbud mod fældning eller beskæring. Dertil kommer to beplantningsbælter og en have med blandet beplantning. Se lokalplanens Kortbilag 4.  Den kommende bebyggelse, som er vist i lokalplanforslaget, indebærer at nogle træer skal fjernes for at give mulighed for en god bebyggelsesplan. Til gengæld herfor bliver der plantet 8 nye egetræer, som er udpeget i lokalplanforslaget som bevaringsværdige. Se lokalplanens Kortbilag 6.	<b>8D</b> Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.
<b>8E</b>			<b>8E</b> Bygherrens 'situationsplaner' illustrerer ikke de store ambitioner: Tilsammen i de tre boliggårde vises legeudstyr svarende til én villahave, og denne lave standard er endda indskrevet i § 11.8. Legepladsbestemmelserne bør forbedres og som minimum svare til Bygningsreglementets bestemmelser, jf. f.eks. §§ 396 og 398.	<b>8E</b> Bygningsreglementet fastlægger, at ved etageboliger, rækkehuse, kædehuse mv. skal en passende del af opholdsarealet anlægges som legeområde, og at legearealets del af grunden skal fastsættes af kommunen og fremgå af byggetilladelsen.  I Lokalplan 146 er det viste legeareal fundet passende, bl.a. i lyset af nærheden til Rødovre Skoles legeområder og til den kom-	<b>8E</b> Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
				mende Byhave, som indgår i Aage Knudsens Strøg. Byhaven bliver et grønt byrum, som alt i alt udgør ca. 4.000 m <sup>2</sup> .	
<b>8F</b>			<b>8F</b> Lokalplanens bestemmelser giver kun byggeret for et begrænset område A1 og A2, hvor en grundejer har udarbejdet skitseprojekt, som danner grundlag for det væsentligste indhold i planen. Af uforklarlige årsager gives også byggeret til en enkelt ejendom, benævnt A3, i de byggeretsgivende bestemmelser. Selv om det er en mindre og smal ejendom med en 1 etages lagerhal, stilles der en 3½ etages boligbebyggelse i udsigt. Tilmed kræves, at denne bliver med proportioner som i område A1 og A2. I de tidligere planer er denne grund tænkt ubebygget som en del af et parkstrøg. Dette bør fastholdes, og forslagets bestemmelser for A3 bør udgå, da byggeri så tæt på Sibeliusparkens boliger vil være genevoldende og vil danne et helt uharmonisk bybillede.	<b>8F</b> I Kommuneplan 2018 blev området kaldet Parkbyen – og herunder delområde A3 - udlagt til boligbebyggelse med maksimale bebyggelsesprocenter og højder. Kommuneplanens rammer er videreført i Forslag til Lokalplan 146.  Det er ejer af ejendommene der bestemmer om de vil udvikle deres ejendomme med boliger. Delområde A3 er ikke ejet af Rødovre Kommune.  Delområde A3 var før Lokalplan 146 omfattet af Lokalplan 62, som gav mulighed for at opføre erhvervsbyggeri i tre etager med en bebyggelsesprocent på 70.	<b>8F</b> Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.
<b>9</b>	29.08.23	<b>9</b> Tina Lorenzen	<b>9</b> Lokalplanen vil over tid nedlægge eksisterende erhverv og serviceydelse mv. i området til fordel for endnu flere dyre boliger. Ønsker Rødovre kommune at afskaffe de små lokale erhverv/virksomheder i bymidten? Små virksomheder, som i dag	<b>9</b> Det er ejeren af ejendommen, der bestemmer, hvad ejendommens fremtidige anvendelse skal være. Den nuværende lovlige anvendelse af ejendommen, vil også være lovlige efter vedtagelse af lokalplanen.	<b>9</b> Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>servicerer den almindelige Rødovreborger som søger lokale aktivitetstilbud og som ikke nødvendigvis har mulighed for eller ønsker at bruge de kommunale tilbud eller foreningerne.</p> <p>På Tæbyvej 3-13 er der mange små virksomheder samlet under et tag. Disse virksomheder servicerer Rødovres borgere og alle der søger noget lokalt om det er sport og sundhed, håndværk, sociale events for alle aldre, flytning mm.</p> <p>Sport, sundhed og socialt samvær er en stor fællesnævner for huset på Tæbyvej 3-13. Vi rammer en målgruppe fra 1 og pt. til 92 år med vidt forskellige baggrunde, sociale lag og kulturer, som trives sammen. Vi oplever både familier i 3 generationer træne sammen, pensionister der motioner og socialiserer, der samarbejdes med foreningslivet bl.a. Rødovre håndbold, RMB.</p> <p>Er det virkelig værd at nedlægge til fordel for endnu flere boliger?</p>	<p>Lokalplanen giver i første omgang kun mulighed for at etablere boliger i delområderne A1, A2 og A3, hvor lokalplanen giver byggeret.</p> <p>I delområderne D, E og F, hvor der i dag er erhverv giver lokalplanen ikke byggeret på nuværende tidspunkt. Hvis ejerne af ejendommene i disse delområder ønsker at udvikle med boliger, kræver det et tillæg til Lokalplan 146. Her skal omfang og placering af ny bebyggelse fastlægges. Hvis ejerne ikke ønsker at udvikle med boliger, kan den nuværende anvendelse fortsætte.</p>	
10	30.08.23	10 Mia Dahl (RAB)	10 På vegne af Rødovre Almennyttige Boligselskab, skal jeg ytre bekymring omkring parkeringsmuligheder. Ifølge lokalplanen laves der kun 1 parkeringsplads pr. husstand. Det burdes ændres til min. 1,5. Flere og flere har bil og man får også	10 Parkeringsnormerne i Forslag til Lokalplan 146 svarer til normerne i Kommuneplan 2022. Problematikken ift. parkering er efter forvaltningens vurdering dels, at parkeringspladserne ikke ligger, der hvor brugerne	10 Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i lokalplanen.

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>gæster. Det ses i Irmabyen og andre nye områder i Rødovre, at 1 plads er for lidt. Da der parkeres meget "alternativt" for at komme af med bilerne.</p>	<p>helst vil have dem – tæt ved deres bolig. Og dels at der privatretlig indføres betalingsparkering eller p-licenser for beboerparkering. Disse faktor medfører mere parkering ude på vejene og klager over manglende parkeringsmuligheder.</p> <p>I ældre boligområder, særlig i de almennyttige boligområder, er problemstillingen yderligere forværret, idet boligområderne er anlagt i en tidsperiode med et lavere bilejerskab.</p>	
11	30.08.23	11 Martin Lindberg Bierrings (Arkitekt) på vegne af grundejerne i delområde A1.	<p>11 Ejere og arkitektrådgivere ønsker og foreslår en række ændringer og justeringer af lokalplanforslaget.</p> <p>Redegørelsen: Snit-tegning af bebyggelsen ønskes beskrevet som principsnit, og i øvrigt udskiftet med en revideret version. Samlet facadehøjde foreslås beskrevet som max 13,5.</p> <p>Redegørelsen: Beskrivelse af "gennemgående udsyn" fra boligerne ønskes ændret til "flersidet udsyn".</p> <p>Det ønskes præciseret i lokalplanen, hvor meget og hvor hurtigt regnvand må udledes.</p>	<p>11</p> <p>Tegninger og andre illustrationer i redegørelsen er som udgangspunkt altid principielle.</p> <p>Idet længehusene har boliger på hjørnerne, vil der ikke være gennemgående udsyn på tværs igennem bygningen, men udsyn til to sider.</p> <p>Mål for afledningen af regnvand er ikke et lokalplananliggende, afløbskoefficienter fastsættes i tilslutningstilladelser ved nybyggeri.</p>	<p>11 Høringssvaret giver anledning til følgende ændring i lokalplanen:</p> <p>Redegørelsen tilføjes på side 13: <b>snittegning angives som principiel og den maksimale bygningshøjde angives som 13,5 m.</b></p> <p>Redegørelsen ændres på side 17: beskrivelse af "<b>gennemgående udsyn</b>" fra boligerne - til <b>flersidet udsyn</b> fra boligerne.</p> <p>Redegørelsen tilføjes på side 22:</p>



Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>Det ønskes tilføjet at regnvand kan nedsives, hvis jordbundsforholdene er velegnede.</p> <p>§ 3.8: Andelen af almene boliger ønskes ændret fra "mindst 25" til "25".</p> <p>§ 6.5: "Parkeringsarealer skal etableres med asfalt på kørearealer og med et grønt udtryk i naturlige, permeable materialer, som kan tillade nedsivning af regnvand" ønskes ændret til "Parkeringsarealer udføres med asfalt eller fliser".</p> <p>§ 6.15: Bestemmelsen om afgrænsning af cykelparkering ønskes tilføjet "i belægningsskift eller andet."</p> <p>§ 7.1: Den maksimale byggemulighed ønskes ændret fra 17.300 m<sup>2</sup> til 17.500 m<sup>2</sup>.</p> <p>§ 7.1: Beskrivelsen af "3,5 etage" ønskes ændret til "3 etager samt udnyttet mansard-tagetage."</p>	<p>Regnvand kan nedsives, såfremt grundejer indhenter nedsivningstilladelse.</p> <p>§ 3.8: Planloven giver ikke mulighed for at <u>kræve</u> mere end 25 % almene boliger. Men et eksakt tal på 25 vil afskære muligheden for <u>frivilligt</u> at opføre en større andel almene boliger.</p> <p>§ 6.5: Det er ikke givet, at regnvand fra p-arealer vil kunne nedsives. Men lokalplanbestemmelsen er udtryk for, at der så vidt det er muligt, skal etableres permeable belægninger med et grønt udtryk.</p> <p>§ 6.15 (nu § 6.8.5) drejer sig om, at cykelparkering skal være <i>afgrænset og adskilt</i> fra omkringliggende arealer. Der er en vis dobbeltkonfekt i de to ord, og det vurderes, at det ene ord kan udelades.</p> <p>§ 7.1: Den angivne byggemulighed på 17.300 m<sup>2</sup> er baseret på den maksimale bebyggelsesprocent, som er angivet i kommuneplanen, og anbefales ikke ændret.</p> <p>§ 7.1: Præciseringen mht. etager er hensigtsmæssig.</p>	<p>at regnvand kan nedsives, såfremt grundejer indhenter nedsivningstilladelse.</p> <p>§ 6.8.5 ændres så der står: Cykelparkering skal være afgrænset <del>og adskilt</del> fra omkringliggende arealer, herunder adgangsarealer</p> <p>I § 7.1 ændres "3,5 etage" til "3 etager samt udnyttet mansard-tagetage".</p>

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>§ 7.1: Boligstørrelser ønskes ændret fra 63 m<sup>2</sup> hhv. 98 m<sup>2</sup> til 60 m<sup>2</sup> hhv. 105 m<sup>2</sup></p> <p>§ 7.1: Det ønskes præciseret, at skure, småbygninger, overdækninger, orange-rier og lign. ikke indgår i arealet for max. bebyggelse.</p> <p>§ 7.1: Henvisning til kortbilag 4 fsa. placering af bygninger samt placering af bevaringsværdig beplantning ønskes beskrevet som vejledende.</p> <p>§ 8.3: I sætningen "Bygningsfacader skal udformes efter principperne på Bilag A, D E og F" ønskes "skal" sløjftet.</p> <p>§ 8.5: Bestemmelsen om tagmaterialer ønskes ændret fra "ståltage" til "plademateriale som stål eller lignende med</p>	<p>§ 7.1: Hensigten med bestemmelserne er at sikre dels en rimelig boligstørrelse og dels en rimelig variation i størrelser. Kan fællesarealer i bofællesskaber tælles med?</p> <p>§ 7.1: Generelt medregnes skure, småbygninger og lignende ikke i fx bebyggelsesprocent.</p> <p>§ 7.1: -Kortbilag 4 (nu Kortbilag 6) er udarbejdet af grundejers rådgiver i samarbejde med Teknisk Forvaltning. At tilføje "vejledende" vil gøre det uklart for alle, hvilken bebyggelse der kan forventes etableret. -Træerne er nøje placeret i samråd mellem forvaltning, arkitekter og bygherre, i forhold til at sikre nødvendig plads til rod- og kroneudvikling, samt fremtidig aktivitet og byudvikling på nabogrunde. Træerne er således placeret, at de har de bedste muligheder for at udvikle sig til store solitære fuldkronede træer.</p> <p>§ 8.3: Bygningsfacaderne er udarbejdet af grundejers rådgiver i samarbejde med Teknisk Forvaltning. At fjerne "skal" vil gøre det uklart for alle, hvilken bebyggelse der kan forventes etableret. (nu henvisning til Bilag A, D, E og E).</p> <p>§ 8.5: I bestræbelserne på at reducere CO<sub>2</sub>-belastning fra byggematerialer vurderes</p>	<p>I § 7.1 ændres boligstørrelser fra 63 m<sup>2</sup> hhv. 98 m<sup>2</sup> til 60 m<sup>2</sup> hhv. 105 m<sup>2</sup>.</p> <p>§ 7.1 tilføjes følgende: Ud over 17.300 m<sup>2</sup> boligbyggeri kan der opføres skure, orange-rier og overdækninger.</p> <p>§ 8.5 gives en ny formulering: Tage skal udformes med mans-</p>

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

			<p>falset udtryk". Endvidere ønskes det præciseret, at bestemmelsen kun gælder mansarden (den skrånende tagflade), og ikke den vandrette del af taget.</p> <p>§ 8.7 (nu § 8.3): Hvad angår bygningernes facader ønskes henvisningen til bilag F suppleret med "efter princip som vist på bilag F" (nu Bilag E)</p> <p>§ 8.8: I bestemmelsen om farvekombination af facader og tag ønskes mulighed for nuanceforskelle bygningerne imellem. Der foreslås følgende formulering: "Husene udføres i farveharmonerende teglsten. Ved at indarbejde forskellige fugefarver, kan der skabes nuanceforskelle mellem de enkelte huse og fastholde et samlet udtryk for bebyggelsen".</p> <p>§ 8.11: Ønskes slettet, da det er en gentagelse fra andre paragraffer.</p> <p>§ 8.10: "Beplantning ... fortsætte op ad facader til tagfladerne" ønskes ændret</p>	<p>det hensigtsmæssigt at imødekomme den ønskede ændring.</p> <p>Se kommentar vedr. § 8.3 som henviser til Bilag A, C, D og E.</p> <p>Den ønskede mulighed for at variere facaderne vha. forskellige fugefarver er til stede i § 8.2.</p> <p>For at forenkle lokalplanen kan de dele af § 8.8, der ikke direkte vedrører farver overføres til § 8.5, hvorefter § 8.8 kan slettes.</p> <p>Der er tale om en beklagelig gentagelse, se nu § 8.2, § 8.5 samt note til § 8.2 og § 8.5.</p>	<p>ard som vist på Bilag A, C, D og E. <b>Mansarden / den skrånende tagflade skal beklædes med lodret faldede plademateriale, som stål eller lignende. Farvemæssigt skal tagene matche teglstensfacaderne.</b></p> <p>§ 8.2 tilføjes / uddybes følgende: Bygningernes facader skal fremstå i tegl i røde og rødbrune nuancer i kombination med forskellige farver fuger, som vist i Bilag E. <b>Udvælgelsen af teglsten og fugefarve skal ske i forbindelse med Rødovre Kommunes byggesagsbehandling på baggrund af en eller flere mock-ups.</b></p> <p>I Note til § 8.2 og 8.5 slettes følgende: Der skal i forbindelse med byggesagsbehandlingen på baggrund af mock-ups opstillet i delområde A1, vælges <b>én og kun én af de tre viste</b> farvekombinationer, som skal være gennemgående for al ny bebyggelse i delområderne A1, A2 og A3.</p> <p><b>§ 8.8 slettes herefter, og i konsekvens heraf slettes § 14.1.8.</b></p> <p>§ 8.7 uddybes: Beplantning skal i</p>
--	--	--	--	--	---

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

			<p>til "... fortsætte op ad facader nær tagflade".</p> <p>§ 8.14: I bestemmelsen om altangange ønskes præciseringen "tegl og stål" slettet.</p> <p>§ 8.15: "Facaderne bag altangangen ved vinkelhusene udføres med træbeklædning" ønskes ændret til "Facaderne bag altangangene ved vinkelhusene udføres med hel eller delvis træbeklædning".</p> <p>§ 10.2: Respektafstanden omkring bevaringsværdige træers kronkant ønskes reduceret fra 3 til 1 meter, idet der er begrænset plads på byggepladsen.</p> <p>§ 10.4: Størrelsen på nye træer ønskes ændret fra SHO 50-60 og SHO 60-70 ønskes ændret til SHO 30-40, idet der derved er større overlevelsesrate. Endvidere ønskes de 4 træer ved den gennemgående sti/brandvej ændret fra eg til lind, idet egetræer ikke egner sig til den opstamning, der er nødvendig.</p> <p>§ 10.6: "Beskæring .... Må ikke udføres uden forudgående tilladelse fra Rødovre</p>	<p>Formuleringen i § 8.10 (nu § 8.7) kan muligvis fortolkes som om der ønskes beplantning på tagfladerne. Det er ikke tilfældet.</p> <p>§ 8.14 (nu § 8.9): Som konsekvens af en ændret bestemmelse om tagmaterialer i § 8.5 bør forslaget imødekommes.</p> <p>§ 8.15 (nu § 8.10): Det fremgår ikke af høringssvaret, hvilket materiale der vil være på facaderne bag altangangene, hvis der kun bliver tale om delvis træbeklædning.</p> <p>§ 10.2: Træers rodsystemer strækker sig betydeligt længere ud end træers kronkant. For at beskytte trækroner samt eksisterende rodsystemer for overgravning og komprimering, og sikre fremtidig sund rodvækst for den bevaringsværdige træer fastholdes den beskrevet respektafstanden fra kronekanten på 3 meter.</p> <p>§ 10.4 Størrelsen og arten på de 8 nye bevaringsværdige træer var genstand for meget grundige dialoger med grundejer og disses rådgivere. Det kan oplyses, at der i Københavns Kommune er vellykkede resultater med at løfte trækroner af vintereg i nødvendig højde på 4,2m over kørebane.</p>	<p>størst muligt omfang fortsætte op ad facader til nær mansardtagfladerne så facader gives et markant grønt udtryk.</p> <p>I § 8.9 slettes de sidste to ord: "... tegl og stål".</p>
--	--	--	--	---	---

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

			<p>Kommune. Såfremt træerne beskæres, kan kommunen kræve træerne erstattet og at der genplantes samme art og i samme størrelse, som det træ der erstattes" ønskes ændret til "Beskæring ... må ikke medføre reduktion af træets beskaffenhed eller levetid".</p> <p>§ 11.16: Bestemmelsen om at "Levende hegn skal være fritvoksende hæk og må ikke beskæres eller formklippes" ønskes slettet.</p> <p>§ 12.3: Fire af seks bestemmelser om solenergianlæg ønskes slettet.</p> <p>§ 14.1: Bestemmelser om forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse ønskes ændret, således at det bliver muligt at opføre byggeriet i etaper.</p> <p>§ 14.1.9: bestemmelsen ønskes slettet, idet den henviser til paragraffer, som ikke eksisterer.</p> <p>Kortbilag 4 (nu Kortbilag 6) ønskes opdateret, idet bl.a. nedkørsel til p-kælder er ændret.</p>	<p>§ 10.6 Beskæring forkorter træers levetid, da det skaber potentielle indgange til råd og svampeangreb. Ukorrekt og ikke rettidig beskæring kan reducere træets levetid yderligere. For at sikre de bevaringsværdige træers sundhed kræves kyndig beskæring og vejledning, hvorfor al beskæring af de bevaringsværdige træer skal foregå i samråd med træfaglig medarbejder fra Rødovre Kommune.</p> <p>§ 11.16: Der er valgt fritvoksende hæk, da ønsket er at de grønne arealer får naturpræg, hvilket formklippet hække ikke understøtter. Dertil kan fritvoksende buske sikre rig og mangfoldig blomstring og frugtsætning til glæde for insekter og fugle. En fordel ved fritvoksende buske er tillige et mindsket plejeniveau.</p> <p>§ 12.3 (nu § 13.3): Se kommentar til høringssvar nr. 6.</p> <p>§ 14.1 (nu del af note til § 15.1): Bebyggelsen i delområde A1 planlægges realiseret i flere etaper, hvilket bør være muligt.</p> <p>Der er tale om en beklagelig fejl § 14.1.9 slettes.</p>	<p>Der tilføjes følgende note til § 15.1: <i>Ibrugtagning kan ske i etaper, hvis en etapeopdeling er hensigtsmæssig.</i></p>
--	--	--	---	---	--

Nr.	Dato	Navn	Høringssvar/bemærkning	Forvaltningens Kommentarer	Forvaltningens indstilling
			<p>Endvidere ønskes følgende opdateret:            Kortbilag 5 (nu Kortbilag 7)            Kortbilag 6 (nu Kortbilag 8)            Bilag A: Bygningstypologier            Bilag B: Bygningsstørrelser            Bilag D: Facader (nu Bilag C)            Bilag E: Facader (nu Bilag D)</p>	<p>Bygherre og forvaltning har i efter lokalplanforslagets offentliggørelse haft en dialog om en ændret udformning af mansardtagetagen på de rektangulære bygninger. Justering af mansard-tagetagen indebærer en ændring af bilag A og bilag D</p> <p>Øvrige bilag anbefales ikke ændret.</p>	<p>Bilag A: Bygningstypologier samt Bilag D: Facader (nu Bilag C) ændres idet mansard-tagetagen på de rektangulære bygninger gives en ændret udformning.</p>