

Svar til høring Forslag til Kommuneplan 2018

Eksport ved høringsperiodens ophør 2018.03.22 13:15.

Samlede høringssvar til Offentlig høring af Forslag til Kommuneplan 2018 ? Sammen om et bæredygtigt Rødovre.

http://soap.plansystem.dk/pdfarchive/11_3896049_1516795895864.pdf

Hørings svar nr. 1

Grundoplysninger

Navn: Finn Jørsby
Organisation:
Adresse: Niels Frederiksens Alle 20
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Punktet Hegning og beplantning i områderne: Bolig, og blandende Bolig og Erhverv samt Centerområder. Der står at hegn, skal være levende hegn. Dette bør ikke gælde, hvis allerede eksisterende hegn er af træ eller andet materiale, udskiftes eller fornyes.

Høringssvar nr. 2

Grundoplysninger

Navn: Finn Jørsby
Organisation:
Adresse: Niels Frederiksens Alle 20
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

I Punktet Udendørs oplag, som fremgår i områdebeskrivelserne for henholdsvis: Bolig og blandet Bolig/Erhverv samt Centerområder, er der fastsat flere Restriktioner, herunder campingvogne.

Det bør være tilladt, at have en Campingvogn og mindre trailere stående parkeret på egen matrikel i villakvarterer, samt et afmærket område i en etage beboelseskomples eller boligforening, som dennes bestyrelse fastlægger placeringen af.

Rødovre er jo ikke indre København eller Frederiksberg, hvor pladsen er trang, eller behovet for parkering af campingvogne og mindre trailere ikke nødvendigvis er så stort, som det er i Rødovre.

Finn Jørsby.

Høringssvar nr. 3

Grundoplysninger

Navn: Jacob K. Pedersen
Organisation:
Adresse: Agerskovvej 19
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Kommunens legestue, 'Myretuen', er placeret et sted i område Milestedet, hvor der er hverken fortorv eller cykelsti på den side, hvor legestuen ligger. Det betyder at man må ud med sit 0-2 årige barn på bilernes kørebane, i barnevogn eller på cykel når man kommer østfra (af Nørrekær). I øvrigt passerer man på kørebanen en del parkerede biler med bagenden et stykke ud på kørebanen. Det 0-2 årige barn og forælder er således særdeles udsat på cykel fra begge sider samtidig et stykke af vejen, de befinder sig uden cykelsti på bilernes kørebane med kørende biler på venstre side, og parkerede biler på højre side, der kan bakke ud når som helst, de har meget dårlig udsyn.

På den anden side af vejen er der ingen cykelsti, også her må man med sit 0-2 årige barn ud på bilernes kørebane, når man skal på cykel mod øst (af Nørrekær). Det må være nogenlunde det samme, når man kommer fra/skal den anden vej.

Jeg kan ikke af forslaget til kommuneplan 2018, se at der er en løsning på vej, så vil gøre opmærksom på de farlige adgangsforhold, der pt. er gældende for adgang til en af kommunens egne legestuer. Det fremmer i hvert fald ikke cyklisme eller at gå, som transportform, ud over at det naturligvis er særdeles farligt for de 0-2 årige børn, at komme til og fra en af kommunens egne legestuer. Det må kunne gøres bedre og mere sikkert for især de små og bløde trafikanter.

Vh Jacob K. Pedersen
cand.scient.

Hørings svar nr. 4

Grundoplysninger

Navn: Frank Johansen
Organisation:
Adresse: Randrupvej 45
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

I kommuneplanen står der, at der skal ske fortætning og områderne Damhus Boulevard, Randrupvej, Hvidovrevej nævnes i denne forbindelse med mulighed for bebyggelse i 3 etager og med 60 procent. Men det stykke af Randrupvej, der går mellem Damhus Boulevard og Hvidovrevej er altså en villavej. Efter malermesteren for nylig fraflyttede er der på dette stykke af Randrupvej, ingen der har blandet bolig/erhverv. Alle huse er villaer - de fleste med børnefamilier. Vi har på dette stykke af vejen ikke brug for yderligere fortætning, men snarere opbakning til at være børnefamilievillavej med øget trafikalt fokus på cykelsti, lavere fart, og chikaner som på Verionikavej og Rødovrevej.

Høringssvar nr. 5

Grundoplysninger

Navn: Finn Jørsby
Organisation:
Adresse: Niels Frederiksens Alle 20
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Manglende parkeringsmuligheder i stationsnærhed af eksisterende S-tog stationer og kommende Letbane Station Nord.

Med Kommuneplan 2018, er det tid for politikkerne og kommune, at gøre op med grundprincipperne i Fingerplanen af 1948 og senere revisioner. Hvor der står: Skal begrænse parkeringsmulighederne ved Stationerne, for at tvinge folk over i kollektiv trafikformer.

Det har jo vist sig, ikke at virke. Se bare fx ved Rødovre Station, Jyllingevej Station, Islev Station, hvordan biler er parkeret i boligkvartererne rundt omkring, til stor gene for beboerne, og manglende fremkommenlighed for fx skraldebiler, udrykningskøretøjer m.v.

Rødovre kommune skal være visionær nu. Muligheden er ligefor med Letbane Station Nord (som kommer til, at ligge i Rødovre kommune), for at finde en fornuftig kombination, som løser det nødvendige behov. Nemlig, at søge for, at der er tilstrækkelige antal parkeringspladser i det stationsnære Letbane område samt gode kollektive trafikforbindelser til og fra. Det ene skal ikke udelukkes af det andet.

Derved vil det kunne undgås, at Letbane brugernes biler bliver parkeret på vejene, til stor gene for beboerne i området Vesterhusvej, Niels Frederiksens Alle, Mosehusvej og Åmosevej, som er Private Fællesveje, hvor det er beboerne, som betaler alle udgifterne til vejvedligeholdelse selv, samt på beoerparkeringspladser ved Krogsbæksvej og Brandstrupvej.

Høringssvar nr. 6

Grundoplysninger

Navn: bjarne petersen
Organisation:
Adresse: Tårnvej 77 st th.
2610 rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Bjarne Petersen Det ser fint ud som det er. Ingen højhuse a la det der skulle have været opført på juletræs grunden Tårnvej /Roskildevej. Vejene kan heller ikke klare mere trafikalt. Derfor heller ikke mere udbygning af Rødovre centrum. . Rødovres vejnet er for spinkelt..Der skal heller ikke tilføres flere befolkningsgrupper fra mellem Østen da de ikke er nogen berigelse men over år bliver en belastning ...Ingen huse over 3 etager nogenlunde som islelund/Pedersborg og andre steder i kommunen.. Hvorfor skal Rødovre konkurrerer om at blive størst,-hvem er det vi skal overgå Århus eller Ålborg .. Der er allerede for få åndehuller i Rødovre,- så få at kommunen må stille bænke op på Tårnvej så folk kan sidde og nyde trafikken derfra.

Høringssvar nr. 7

Grundoplysninger

Navn: Jesper Andreasen
Organisation: A/S Rødovre Centrum
Adresse: Rødovre Centrum 1R, 1., 202
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

I Kommuneplanen på side 135 er indsat en revideret "Retningslinjetabel", hvoraf det maksimale bruttoetageareal pr. butik i m² for hhv. dagligvarer og udvalgsvarer angives. Man har i tråd med den i 2017 ændrede Planlov ændret muligheden for butiksstørrelse for dagligvarer i Rødovre Centrum fra 3.700 m² til 5.000 m², men man har i Kommuneplanen fastholdt størrelsen for udvalgswarebutikker til 2.000 m². Planloven fra 2017 indeholder ingen størrelsesgrænse for udvalgswarebutikker, men kommunerne skal selv fastsætte eventuelle grænser for butikker til udvalgswarehandel, idet kommunen skal afveje hensyn til at:

- fremme et varieret butiksudbud i mindre og mellemstore byer samt i de enkelte bydele i de større byer.
- sikre, at arealer til butiksformål inddrages, hvor der er god tilgængelighed for alle trafikarter, så transportafstandene i forbindelse med indkøb minimeres.
- skabe gode rammer for velfungerende markeder med en effektiv butiksstruktur

De tre formål er ligeværdige formål, som kommunerne skal afveje i forbindelse med planlægningen for detailhandel.

Det er vort ønske, at begrænsningen i butiksstørrelser for udvalgswarebutikker i Rødovre Centrum sløjfes eller som minimum fastsættes til 10.000 m². Årsagen til dette ønske skal begrundes med, at Rødovre Centrum er i konkurrence med andre centre og butiksområder, hvor denne begrænsning i butiksstørrelse ikke findes eller er mere lempelig. Vi har idag eksempelvis en H&M-butik på ca. 2.000 m², og det er i forhold til efterspørgslen og i sammenligning med andre H&M-butikker i vort opland en meget lille butik, som ønskes udvidet. Det vil med de foreslåede grænser ikke være muligt, hvilket i værste fald kan betyde, at butikken for H&M kan blive urentabel og må lukke. Kunder til H&M må i givet fald søge til andre centre/kommuner. Et andet eksempel er Magasin, som idag har godt 8.000 m². De vil således heller ikke kunne udvide medmindre vi får fjernet arealgrænsen eller som minimum hævet den til f.eks. 10.000 m².

Med venlig hilsen
A/S Rødovre Centrum
Jesper Andreasen

Høringssvar nr. 8

Grundoplysninger

Navn: Trine Thye Molter Andersen
Organisation: 2T Arkitekt & Ingeniør
Adresse: Langebjergvænget 10A
4000 Roskilde

Øvrige oplysninger

Svar

For at styrke livet på Islev Torv ønskes der at etablere en dagligvarebutik på hjørnet af Islevbrovej / Viemosevej. Etableringen af en ny dagligvarebutik på hjørnet skal skabe en større sammenhæng med det eksisterende butiksliv på Islev Torv. Dertil vil dagligvarebutikken også kunne fungere som en medspiller til de butikker der ligger der i dag og derved være med til at styrke og videreudvikle byens forretningsliv i denne ende af torvet.

Derudover vil dagligvarebutikken også være med til at markere torvets start for borgere og brugere, der måtte komme fra Viemosevej og Islevbrovej.

Der anmodes derfor om at Centerområdet i Islev udvides - så Islevbrovej 20 (matr.nr. 4ay) beliggende i rammområde 1F01 Viemosevej øst inddrages i Rammeområde 1C01 Islev Butikscenter - som er del af det udpegede bydelscenter i Islev.

Hørings svar nr. 9

Grundoplysninger

Navn: Evy Jensen
Organisation:
Adresse: Nørrevangen 52
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Se vedhæftede.

Den 10. febr. 2018

Vedr. Kommuneplanforslag 2018

Ideer/ønsker til afsnittet "Udvikling af boligområder."

"Udvikling af boligområder

Det er kommunens mål at have et varieret boligudbud, der kan være med til at sikre en balanceret befolkningssammensætning. I Rødovre er der mange små boliger, der ikke egner sig til en moderne børnefamilie. For at opnå en balanceret befolkningssammensætning skal nye boliger primært opføres som boliger, der egner sig til mere end én person, så det samlede boligudbud dækker behovet for alle aldersgrupper og livssituationer."

Vi er flok ældre borgere der er medlemmer i foreningen "Aktiv fritid". En hel fantastisk forening for pensionister der holder til i Rødovrehallen.

Vi foreslår at der i afsnittet "Udvikling af boligområder" tilføjes at der gives muligheder for at bygge nyt eller indrette seniorbofællesskaber i boligområderne. Der står i afsnittet at nye boliger primært skal opføres til mere end en person. F.eks. kunne seniorbofællesskaberne indrettes i de områder med mange små boliger der findes i forvejen.

Bebyggelserne skal indeholde fællesrum til aktiviteter for beboerne i lighed med Rødkløveren ved Ørbygård.

I Rødkløveren kan man dog kun komme på venteliste hvis man er under 65 år. Og det er boligselskabet KAB der ejer det.

Udviklingen af Bymidten i Egegårdskvarteret kunne være en mulighed for at planlægge placering af et seniorbofællesskab.

Men ændring af dette område tager nok mange år, så vi foreslår at denne form for ældreboliger vil blive opprioriteret i boligplanlægningen i alle bydele. I samarbejde med boligselskaberne.

De fleste af os er ældre og mange er enlige der bor spredt ud i boligbebyggelserne. Så bofællesskaber er et stort ønske hos mange af os. Vores livssituation vil blive tryggere, da man nemmere kan hjælpe hinanden og have et fællesskab i hverdagen.

Og tilmed afgiver vi jo også en bolig der for nogles vedkommende måske for stor. Mange af os ejer ikke hus eller lejlighed der kan sælges, så der er ikke penge til at købe eventuelle ældreregnede boliger der bliver opført i de nye områder.

Vi foreslår at kommunen skal have anvisningsretten til seniorboligerne og at der ikke er aldersbegrænsning for at komme i betragtning.

Der ud over vil der også blive større behov for almindelige plejehjemspladser fremover. Men det er vi godt klar over at I arbejder med at løse.

Bekræftelse på modtagelse af vores indlæg kan sendes til:

Med venlig hilsen



(Hvis underskrifter fra interesserede ønskes, fremsender vi dem gerne).

Hørings svar nr. 10

Grundoplysninger

Navn: Christina Birlie
Organisation: Lidl
Adresse: Profilvervej 9.
6000 Kolding

Øvrige oplysninger

Svar

Se vedhæftede filer.

Rødovre Kommune

Rødovre Parkvej 150

2610 Rødovre

(Dette høringssvar er også indsendt på Rødovre kommunes høringportal, der er tilknyttet kommuneplanforslaget.)

København, den 2.3. 2018

Høringssvar til Kommuneplan for Rødovre Kommune 2018.

Etablering af multifunktionshus på Roskildevej 340, 2610 Rødovre

Vi har læst forslag til Kommuneplan 2018 for Rødovre Kommune med interesse og vil her kort beskrive vore planer på Roskildevej 340, hvor der i dag ligger en nedlagt Statoil kiosk og p.t. benzinstandere.

Desuden vil vi komme med nedenstående forslag til ændring i kommuneplanen.

Det påtænkes at opføre en multifunktionel bygning, der integrerer 25-30 almene boliger til Rødovre Almennyttige Boligselskab v/ DAB, et parkeringsdæk til de almene boliger og en dagligvarebutik på 1.200 m². Dette vil bl.a. tilføre moderne boliger i et nærområde, hvor boligerne generelt er opført omkring 1960 eller før.

Kombinationen af en dagligvarebutik med overliggende boliger vurderes at give et godt bidrag til lokalområdet, hvor der med denne nye bygning skabes gode og attraktive boliger hævet fra gadeplan og dermed væk fra trafik og støj.

Desuden vil en lukning ud mod Roskildevej for den bagvedliggende bebyggelse bidrage med at sikre et bedre grønt opholdsareal i bebyggelsen Bybjerget og beboerne i området som helhed.

Vi forslår en kompakt multianvendelig bygning, der forholder sig til de omkringliggende boligblokke og udearealer ved at nedtrappe etagerne med hhv. 6 etager mod vest og ned til 4 etager mod øst. Nedtrappingen i bygningen forholder sig til de nuværende nabobygningers hhv. 9 og 5 etager.

Dagligvarebutikken i stueplan opføres med teglstensfacader med felter af glaspartier. For at sikre en materialemæssig sammenhæng i området, anbefales det at facaden opføres i gule sten, der matcher murværket på boligbebyggelsen langs Roskildevej.

Facaden på boligerne består af et let facadesystem med en kombination af glaspartier, facadepartier med pladebeklædning samt træbeklædte partier.

Klima- og bæredygtighedspolitik

Lidl er ISO 50001- certificeret for både alle 110 butikker, 2 central lagre og hovedkontoret.

Som et godt eksempel på virksomhedens klimapolitik kunne Lidl i januar 2015 slå dørene op til Europas grønne dagligvarebutik.

Desuden fokuserer virksomheden på at minimere madspild.

Sammenholdes dette med, at vi forventer de nye almene boliger bliver opført i 2020 standard, skabes der her en god sammenhæng med kommunens målsætning om at være en klimakommune, hvor der er fokus på CO₂ udledning og god bæredygtighed.

De nye boliger vil i driftssammenhæng med de eksisterende almenboliger, sikre nye moderne boliger med en god driftsøkonomi og hermed fornuftig husleje - hvilket er en mangelvare i Storkøbenhavn.

Arkitekturpolitik

Lidl lægger i sine nye placeringer vægt på, at butikkerne udføres i materialer i en god kvalitet, der spiller op til omgivelserne.



Et godt eksempel er butikken på Amager Strandvej, der føjer sig ind i det rene hvide strandlook, som man f.eks. kender fra Arne Jacobsens byggeri på Bellevue nord for København.

Udvidelse - flytning af lokalcenter

I forhold til kommunens overordnede centerstruktur, der fremgår af kommuneplanforslaget, retningslinjekort 6, side 134, foreslås det, at udvide eller flytte Lokalcenter Roskildevej/Tårnvej så det som minimum består af det vestlige hjørne af Tårnvej, hvor der i dag ligger en kiosk og en fastfoodrestaurant samt matrikel 8ft Rødovre By, hvor multihuset påtænkes opført.

En meget væsentlig del af det nuværende Lokalcenter Roskildevej/Tårnvej består i stueplan af boliger: Kun på hjørnet af Roskildevej og Tårnvej, ligger der enkelte mindre erhvervslejemål, der p.t. bl.a. anvendes til ejendomsmægler og en behandler. Således udfylder lokalcentret på nuværende tidspunkt ikke sin rolle i centerhierarkiet, men de i alt 3.000 m², der er udlagt til detailhandel, vil reelt ikke kunne anvendes med den foreslåede afgrænsning.

Udvides eller flyttes lokalcenter Roskildevej/Tårnvej til området vest for Tårnvej, herunder matrikel 8ft Rødovre By, vil lokalcentret kunne udfylde sin rolle som et lokalcenter, der kan modernisere butiksudbuddet i nærområdet og forsyne beboerne i nærområdet med et bredt udvalg af dagligvarer.

Dette vil ifølge "Roskildevej 340, Rødovre – Vurderinger af og konsekvenser ved etablering af dagligvarebutik. (Institut for Center-Planlægning)" kunne ske, uden at andre "butikker umiddelbart bliver lukningstruede".

Lidl indgår gerne i en dialog med Rødovre Kommune i bestræbelserne på at etablere et attraktivt, multifunktionelt hus med 25-30 boliger, parkering og dagligvarebutik. Vedlagt som bilag:

- Roskildevej 340, Rødovre – Vurderinger af og konsekvenser ved etablering af dagligvarebutik. (Institut for Center-Planlægning)
- Retningslinjekort 6
- Lidl dagligvarebutik og boliger, Roskildevej 340, Rødovre (ARCNordic)
- Trafikmønstre ved etablering af butik

Med venlig hilsen



Bente Hylleborg

Formand for Rødovre almennyttige Boligselskab, v. DAB

Finsensvej 33

2000 Frederiksberg

Og



Christina Birnie

Senior Projektudvikler, Lidl Danmark KS

Profilvej 9.

6000 Kolding



Roskildevej 340, Rødovre

**Vurderinger af og konsekvenser ved
etablering af dagligvarebutik**

23. januar 2018

INDHOLDSFORTEGNELSE

1. Vurderinger og konsekvenser	3
2. Detailhandelen i markedsområdet	9
3. Befolknings- og forbrugsforhold	12
4. Handelsbalancen	16



Vurderinger og konsekvenser

Institut for Center-Planlægning (ICP A/S) er blevet bedt om at vurdere de omsætningsmæssige konsekvenser for den eksisterende detailhandel, såfremt der etableres en dagligvarebutik med et bruttoareal på 1.200 m² på Roskildevej 340, hvor der indtil for nylig lå en tankstation med kiosk.

Butikken tænkes etableret, så den indgår i en samlet bebyggelse, hvor der også etableres omkring 25 almene boliger. Dette vil dels sikre en helstøbt facade mod Roskildevej, dels tilføre moderne boliger i et nærområde, hvor boligerne generelt er opført omkring 1960 eller før.

Det forudsættes, at butikken udlægges enten som del af et lokalcenter eller som en enkeltstående butik.

Det er umiddelbart ICP's vurdering, at det vil være hensigtsmæssigt enten at udvide det nuværende lokalcenter på den nordlige side af Roskildevej umiddelbart øst for Tårnvej til også at omfatte den nordlige side af Roskildevej vest for Tårnvej – herunder Roskildevej 340 eller flytte lokalcentret, så det alene består af det vestlige hjørne af Tårnvej, hvor der i dag ligger en kiosk og en fastfoodrestaurant samt matrikel 8ft Rødovre By.

En meget væsentlig del af det nuværende lokalcenter består i stueplan af boliger: Kun på hjørnet af Roskildevej og Tårnvej ligger der enkelte mindre erhvervslejemål, der p.t. bl.a. anvendes til ejendomsmægler og en behandler. Udvides eller flyttes lokalcentret, så det indeholder området vest for Tårnvej, herunder matrikel 8ft Rødovre By, vil lokalcentret kunne udfylde sin rolle som et egentligt lokalcenter.

Vurderingerne er gennemført blandt andet på baggrund af detailhandelens nuværende kapacitet, sammensætning og beliggenhed i forhold til den forventede udvikling i det markedsmæssige underlag så som befolknings- og forbrugsudvikling.

Vurderingerne bygger på dels en rekognoscering af dagligvarebutikkerne i den sydlige del af Rødovre kommune, den østligste del af Brøndby kommune og den nordvestlige del af Hvidovre kommune, dels oplysninger om f.eks. omsætningen i de store dagligvarebutikker fra ”Supermarkedshåndbogen 2017”, som er fremskrevet til 2017-niveau.

Analysen og vurderingerne foretages i forhold til bl.a. den nuværende og fremtidige lokale konkurrencesituation og konkurrencesituationen på dagligvaremarkedet generelt, herunder de forskellige operatører og deres butiks- og prisprofiler.

Det vurderes desuden, hvorledes etableringen vil påvirke de lokale forbrugeres indkøbsforhold.

Dagligvareudbuddet i markedsområdet

I nærheden af Roskildevej 340 ligger Fakta på Valhøjs Allé med et bruttoareal på ca. 650 m².

Syd for Roskildevej ligger Netto på Nørrekær med et bruttoareal også på ca. 650 m². Netto forudsættes udvidet, så den vil få et bruttoareal på 1.200 m².

I øvrigt er de betydelige konkurrenter Føtex, Meny og Irma i Rødovre Centrum samt Rema 1000 og Netto på Roskildevej.

Syd for Roskildevej ved Rødovre Station forudsættes det, at der i udviklingsprojektet Rødovre Port etableres en dagligvarebutik på op til 2.000

m². Det skal bemærkes, at der er relativt få operatører, der efterspørger denne butiksstørrelse.

Mod vest er det butikskoncentrationen på Nygårds Plads i Brøndbyøster med Kvickly og Fakta, der har betydning for konkurrencesituationen.

På Fjeldhammervej i Irma Byen forudsættes det, at der bliver etableret en dagligvarebutik med et bruttoareal på 1.200 m².

Foruden de her nævnte butikker ligger der en række kiosker og dagligvarespecialbutikker i f.eks. Rødovre Centrum og på Damhustorvet.

Markedsunderlaget

Det samlede markedsområde er opdelt i to områder (Nærområdet og Markedsområdet i øvrigt – samlet set Markedsområdet).

Her bor der ca. 6.800 personer med et samlet dagligvareforbrug på godt 275 mio. kr. incl. moms i 2017. Befolkningstallet i området forventes at stige med ca. 1.350 personer frem til 2023.

Ser man alene på Nærområdet ventes der en stigning i befolkningstallet på 65 personer – fra ca. 1.690 til ca. 1.755 personer.

Det ventes, at dagligvareforbruget i perioden 2017 – 2023 vil stige med 5 % i Nærområdet og 22 % i Markedsområdet i øvrigt.

Således vil dagligvareforbruget i 2023 udgøre knap 60 mio. kr. incl. moms i Nærområdet og ca. 270 mio. kr. incl. moms i Markedsområdet i øvrigt.

Handelsbalancen – omsætning i forhold til forbrug

Dækningsgraden i Markedsområdet ligger på 52 %, hvilket er et lavt niveau.

Handelsbalancen skal naturligvis ses i lyset af bl.a. konkurrencen fra de store og attraktive dagligvarebutikker i Rødovre Centrum, hvor også forbrugerne fra hele Markedsområdet foretager en væsentlig del af deres dagligvareindkøb. Desuden ligger der næsten hele vejen rundt om Markedsområdet også attraktive dagligvarebutikker. Men det skal holdes op imod, at den samlede handelsbalance inden for dagligvarer i 2015 var 121 % i hele Rødovre kommune.

Konsekvenser ved etablering af en dagligvarebutik med et bruttoareal på 1.200 m², som en del af et lokalcenter på Roskildevej 322-340

Den nye dagligvarebutik vil primært skulle betjene forbrugere fra nærområdet d.v.s. den sydøstlige del af Rødovre kommune. Den påviste underdækning betyder, at en meget væsentlig del af forbrugerne i dette område kører til dels andre dele af Rødovre kommune, dels Hvidovre og Brøndby kommuner.

Konsekvenserne for den eksisterende dagligvarehandel er beregnet for 2023, hvor den nye butik forventes indkørt.

Forudsætninger

Konsekvenserne vurderes ud fra følgende forudsætninger:

- Den nye Lidl på 1.200 m² etableres som del af ovennævnte lokalcenter. Det forudsættes i øvrigt, at der etableres rigelige, attraktive og lettilgængelige parkeringsforhold ved butikken.
- Lokalcentret vil få indkørsel fra Roskildevej.
- Der etableres en dagligvarebutik med et bruttoareal på indtil 2.000 m² i Rødovre Port ved Rødovre Station. Denne butik får ikke væsentlig parkering på terræn.
- Netto på Nørrekær udvides fra 650 m² til ca. 1.200 m².
- Der etableres en dagligvarebutik på indtil 1.200 m² på Fjeldhammervej ved Korsdalsvej i Irma Byen.
- Der etableres og udvides ikke større dagligvarebutikker i relevante områder i Hvidovre og Brøndby kommuner.
- Detailhandelen i markedsområdet i almindelighed tilpasses og udvikles løbende med hensyn til butikkernes størrelse og sortiments sammensætning.
- Handel med dagligvarer via internettet vil ikke udvikle sig i et omfang, der betyder en væsentlig reduktion i den omsætning, der genereres i den traditionelle dagligvarehandel. Det forudsættes derfor, at maksimalt 6 % af dagligvareforbruget dækkes ved nethandel i 2023.
- Befolkningsudviklingen følger den gældende befolkningsprognose for Rødovre kommune.
- Der regnes i forbindelse med fremskrivningen af det potentielle forbrug med en begrænset mængdemæssig stigning i forbruget pr. person frem til 2023.

Metode

Med udgangspunkt i omsætnings- og forbrugsforudsætningerne udarbejdes på grundlag af de foreliggende oplysninger samt vurderinger og erfaringer fra lignende analyser et indkøbsmønster i 2017.

I denne model indlæses forbrugsforudsætningerne for 2023, og der fås en omsætning for 2023. Denne omsætning vil butikkerne teoretisk opnå, såfremt forbrugernes indkøbsmønster er uændret fra 2017 frem til 2023. Derefter vurderes de konkurrerende projekters indflydelse, ændringerne i detailhandelsstrukturen og den generelle forventning til forbrugernes indkøbsorientering frem til 2023. På denne baggrund fremkommer omsætningen, såfremt der ikke etableres en dagligvarebutik på Roskildevej 340.

Med udgangspunkt i denne beregning foretages vurderinger af, i hvor høj grad butikken vil påvirke dette indkøbsmønster og omsætningen i butikkerne.

For så vidt angår udvalgsvarer, der ofte omsættes i et begrænset omfang i relevante dagligvarebutikker, er dette marginalt i forhold til det samlede marked.

Konsekvenser

I nedenstående tabel vises konsekvenserne af etableringen af en dagligvarebutik på 1.200 m² som del af et lokalcenter på den nordlige side af Roskildevej, øst og vest for Tårnvej.

Konsekvenserne vises for detailhandelen i markedsområdet.

Nedenstående tal skal ikke ses som ICP's eksakte vurdering, men som niveauer for den fremtidige omsætning.

En ny dagligvarebutik med et bruttoareal på 1.200 m² vurderes at få en omsætning i 2023 på **ca. 55 mio. kr. incl. moms.**

	Omsætning i 2017	Omsætning i 2022 uden ny dagligvarebutik	Omsætning i 2022 med ny dagligvarebutik	Konsekvens (mio. kr.)
Dagligvarebutik Roskildevej 340			50	+50
Markedsområdet (Nærområdet og Markedsområdet i øvrigt)	145	180	155-160	-20-25
Uden for markedsområdet	-	-	-	-25-30

Tabel 1.1 Udviklingen i dagligvareomsætningen i Markedsområdet (mio. kr. inkl. moms i 2017-priser)

I kolonnen ”Omsætning i 2023 **uden** ny dagligvarebutik” fremgår omsætningen i markedsområdet, såfremt det alene er de øvrige detailhandelsprojekter, der gennemføres.

I kolonnen ”Omsætning i 2023 **med** ny dagligvarebutik” ses, hvilken dagligvareomsætning ICP vurderer, butikken i lokalcenteret vil få og hvad de samlede konsekvenser af de aktuelle mulige detailhandelsprojekter vil være.

Situationen uden ny dagligvarebutik på Roskildevej 340

I situationen i 2023, hvor dagligvarebutikken på Roskildevej 340 ikke er etableret, er det ICP's vurdering, at omsætningen i markedsområdet stiger fra 145 mio. kr. til 180 mio. kr. Dette skyldes primært etableringen af en butik på op til 2.000 m² i Rødovre Port, en udvidelse af Netto på Nørrekær samt en forventning til, at forbruget i Markedsområdet og i f.eks. Irma Byen vil være stigende. Desuden vil omsætningen fra den lukkede kiosk på Circle K Stationen primært blive fordelt mellem 7-eleven på Roskildevej 360, Kiosken på Tårnvej og de øvrige dagligvarebutikker.

Bl.a. etablering af en dagligvarebutik i Irma Byen og indkøringen af en renoveret Meny og en helt ny Føtex i Rødovre Centrum vil betyde, at stigningen ikke bliver mere markant.

Situationen med ny dagligvarebutik på Roskildevej 340

Det vurderes, at en ny, attraktiv dagligvarebutik i et lokalcenter på Roskildevej i 2023 vil kunne opnå en omsætning på omkring 50 mio. kr. incl. moms.

Etableringen vil betyde, at dagligvareomsætningen i Markedsområdet i 2023 samlet set vil stige med 25 - 30 mio. kr. i forhold til en situation, hvor der ikke etableres en ny dagligvarebutik på Roskildevej 340.

De eksisterende butikker vil samlet set skulle afgive 20 - 25 mio. kr. incl. moms.

Det vil være Fakta på Valhøjs Alle, Rema 1000 på Roskildevej 310 og i et vist omfang den udvidede Netto på Nørrekær, der skal afgive omsætningen. Det vurderes dog ikke, at nogle af disse butikker umiddelbart bliver lukningstruede.

Uden for markedsområdet vil det være butikkerne i Rødovre Centrum, den nye butik i Irma Byen, Netto på Roskildevej 276 og i et vist omfang den nye butik i Rødovre Port, der vil skulle afgive omsætning. Det vil dog for alle disse blive tale om relativt begrænsede fald i omsætningen og heller ikke nogen af disse butikker vil blive lukningstruede.

Butikkens placering ved Roskildevej, hvor der dagligt passerer 21.000 biler samt f.eks. en del cykler betyder, at butikken får en relativt stor del af sin omsætning fra forbrugere, der ikke bor i nærområderne, men passerer forbi på Roskildevej.

Etableringen af en dagligvarebutik på Roskildevej 340 vil bidrage til, at handelsbalancen på dagligvarer i Markedsområdet hæves fra de nuværende 52 % til meget tæt på 63 %, hvilket viser, at forbrugerne i Markedsområdet vil få forbedret deres indkøbsforhold.



Detailhandelen i markedsområdet

Der er i januar 2018 gennemført en rekognoscering af dagligvareudbudet i den sydlige del af Rødovre samt i relevante områder i Hvidovre og Brøndby kommuner.

De større dagligvarebutikker fremgår af nedenstående kort.

I relativt tæt på Roskildevej 340 ligger der på Nørrekær en Netto, der i dag har et bruttoareal på ca. 650 m². Denne butik udvides til et bruttoareal på ca. 1.200 m². Mod nord ligger Fakta på Valhøjs Allé. Butikken, der ligger ved en lille butiksstribe sammen med en elektronikbutik og en bagerbutik og et par andre kundeorienterede servicefunktioner har et bruttoareal på 650 m².

Desuden ligger der en mindre kiosk på det vestlige hjørne af Tårnvej og Roskildevej samt en 7-Eleven i forbindelse med en tankstation på Roskildevej 360.

I en afstand af omkring 400 m fra Roskildevej 340 ligger Rema 1000 på Roskildevej 310 med et bruttoareal på ca. 750 m².

Figur 2.1 Større dagligvarebutikker i området



I markedsområdet var der i 2017 skønsmæssigt en dagligvareomsætning på omkring 145 mio. kr. incl. moms.

Mere overordnet ligger der tre større dagligvarebutikker i Rødovre Centrum. Der er tale om Føtex, Meny og Irma. Føtex har ligget i Rødovre Centrum i en årrække, men den nuværende butik er flyttet til sin nuværende placering ultimo 2017.

Desuden ligger der en Aldi ved Damhustorvet, en Netto på Roskildevej og en Lidl i Rebæk Søpark Center.

Endelig ligger der bl.a. en Kvickly og en Fakta i den nordøstlige del af Brøndby kommune på Nygårds Plads.

Samlet set ligger der i den sydlige del af Rødovre kommune, den østligste del af Brøndby kommune og den nordligste del af Hvidovre kommune 11

større dagligvarebutikker og 17 mindre specialbutikker (heraf 11 i Rødovre Centrum) med en samlet dagligvareomsætning på skønsmæssigt omkring 900 mio. kr. i 2017.

Samlet set har de store dagligvarebutikker et bruttoareal på 18.300 m².

Den fremtidige konkurrencesituation

Netto på Nørrekær udvides til et bruttoareal på 1.200 m².

På Fjeldhammervej i Irma Byen forudsættes det, at der etableres en dagligvarebutik med et bruttoareal på 1.200 m².

I projektet Rødovre Port, der ligger umiddelbart nord for Rødovre Station, etableres der en dagligvarebutik på op til 2.000 m².

Det forudsættes, at ovennævnte nye dagligvarebutikker og udvidelsen af Netto etableres og gennemføres senest i 2020.

Desuden forventes det, at den del af dagligvareforbruget, der går gennem e-handel vil stige fra de nuværende ca. 2 % til under 6 % i 2023.



Befolknings- og forbrugsforhold

En væsentlig forudsætning for at bedømme omsætningspotentialet og konsekvenserne af en butiksetablering er viden om det nuværende og fremtidige potentielle forbrug af dagligvarer i det relevante markedsområde til en ny dagligvarebutik på Roskildevej 340.

I dette tilfælde er Markedsområdet opdelt i to områder. Det ene område udgør det absolutte nærområde (Nærområdet) og det andet kan betragtes som det øvrige markedsområde til en dagligvarebutik på Roskildevej 340.

Det er ICP's vurdering, at det i væsentlig grad vil være forbrugere fra især det absolutte nærområde med også det øvrige markedsområde (Markedsområdet i øvrigt), der vil generere en væsentlig del af omsætningen i det udvidede lokalcenter.

Områderne er illustreret i nedenstående figur 3.1.

Figur 3.1 Markedsområder til en ny dagligvarebutik på Roskildevej



Datagrundlag og horisontår

Der er ved beregningen af forbruget anvendt ICP's bearbejdede data af Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser samt oplysninger om bl.a. indkomst- og befolkningsforhold fra Danmarks Statistik. Der er endvidere anvendt den seneste befolkningsprognose for Rødovre Kommune. Befolkningsfremskrivningen i det absolutte nærområde følger kommunens befolkningsprognose for Skoledistrikt Rødovre, som langt den overvejende del af området er en del af og befolkningsfremskrivningen i det øvrige markedsområde er beregnet som et gennemsnit af befolkningsudviklingen i Rødovre, Hendriksholm og Valhøj skoledistrikter.

Beregningerne og opgørelserne knytter sig til 2017 samt horisontåret 2023, der vurderes at blive første hele driftår for dagligvarebutikken.

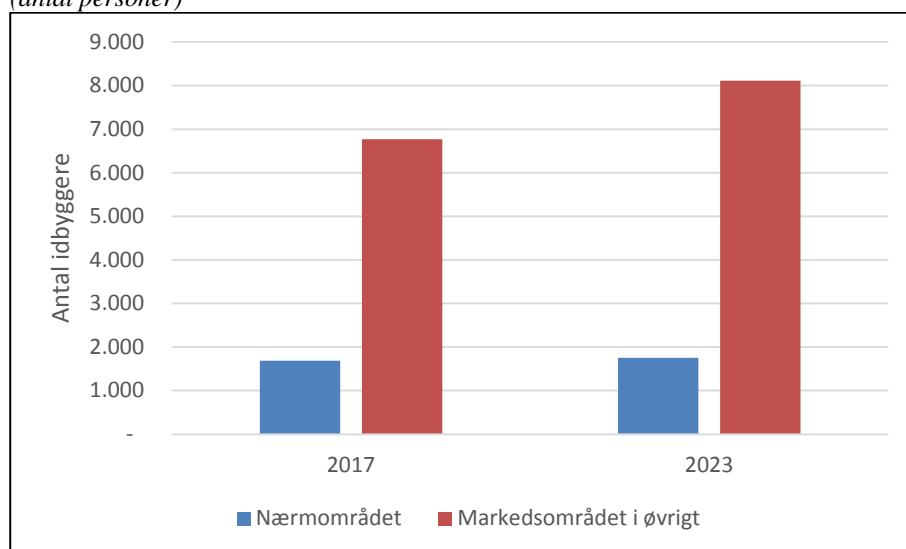
Befolknings- og indkomstforhold

Figur 3.2 viser udviklingen i befolkningstallet i markedsområderne.

Befolkningstallet i det helt nære markedsområde var ca. 1.700 personer i 2017. Dette tal ventes frem mod 2023 at stige til godt 1.750 personer.

I markedsområdet i øvrigt bor der i dag knap 6.800 personer. Dette tal ventes med udgangen af 2023 at være steget til godt 8.100 personer. Det er især udbygningen i Irma Byen, der påvirker befolkningstallet frem mod 2023.

Figur 3.2 Udviklingen i befolkningstallet i nærområdet og markedsområdet i øvrigt (antal personer)



Niveauer for husstandsindkomst

Forbruget i den enkelte husstand afhænger bl.a. af husstandens indkomstniveau samt antallet af personer pr. husstand.

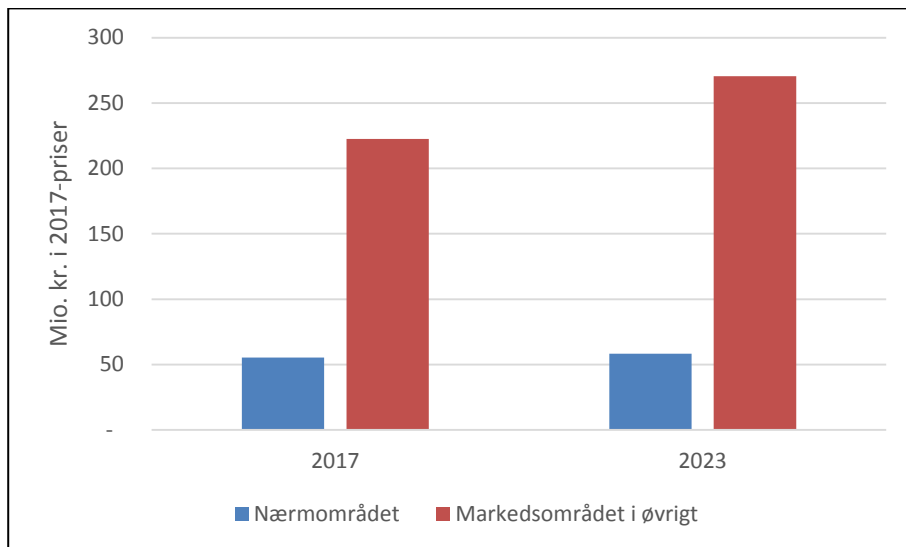
Niveauet for den gennemsnitlige husstandsindkomst i Rødovre kommune lå på knap 490.000 kr. pr. husstand.

Forbrugsforhold

På baggrund af ovenstående oplysninger om befolknings- og indkomstforholdene samt ICP's specialtabeller fra Danmarks Statistiks forbrugsundersøgelser er dagligvareforbruget for 2017 og 2023 beregnet.

Det samlede dagligvareforbrug i hele det beskrevne markedsområde var i 2017 godt 275 mio. kr. incl. moms. Dette ventes i 2023 at være steget til knap 330 mio. kr. i 2017-priser.

Figur 3.3 Udviklingen i forbruget af dagligvarer i alt (mio. kr.)



I Nærområdet var dagligvareforbruget 55 mio. kr. i 2017. Dette ventes at sige til knap 60 mio. kr. frem mod 2023.

I Markedsområdet i øvrigt var dagligvareforbruget ca. 225 mio. kr. i 2017, hvilket forventes at stige 18 % frem til 2023 til knap 275 mio. kr. Igen er det især forventningen til udbygningen på Irma-grunden, der skal ses som den primære årsag til den relativt markante stigning.

Samlet set er der således i markedsområdet et potentielt forbrug på 280 mio. kr. incl. moms i 2017. Dette forbrug forventes i 2023 at være steget til 330 mio. kr. i 2023.



Handelsbalancen

Ved at sætte den realiserede dagligvareomsætning i butikkerne i et område i forhold til dagligvareforbruget i samme område fås et udtryk for handelsbalancen, som viser, hvor stor en andel af dagligvareforbruget i det pågældende område, der svarer til omsætningen i de butikker, der ligger i området.

Handelsbalancen afspejler således ikke, hvorledes omsætningen er sammensat af køb fra lokale forbrugere og forbrugere bosat i andre områder, men er alene udtryk for, om der er overskud eller underskud på handelsbalancen.

I det følgende er forholdet mellem dagligvareomsætningen og - forbruget beregnet for Markedsområdet og Rødovre kommune i alt.

Handelsbalance

Som det fremgår af nedenstående tabel er der en markant underdækning inden for dagligvarer i Markedsområdet. Her svarer den registrerede omsætning i dagligvarebutikkerne kun til 52 % af det potentielle forbrug.

Tabel 4.1 Omsætning/forbrug inden for dagligvarer (%)

	Handelsbalance (%)
Markedsområdet (2017)	52
Rødovre kommune i alt (2015)	121

Dette er meget lavt i forhold til den samlede handelsbalance på dagligvarer, der i 2015 udgjorde 121 %.

Etableringen af en butik i Rødovre Port og en udvidelse af Netto på Nørrekær vil hæve denne lave handelsbalance.

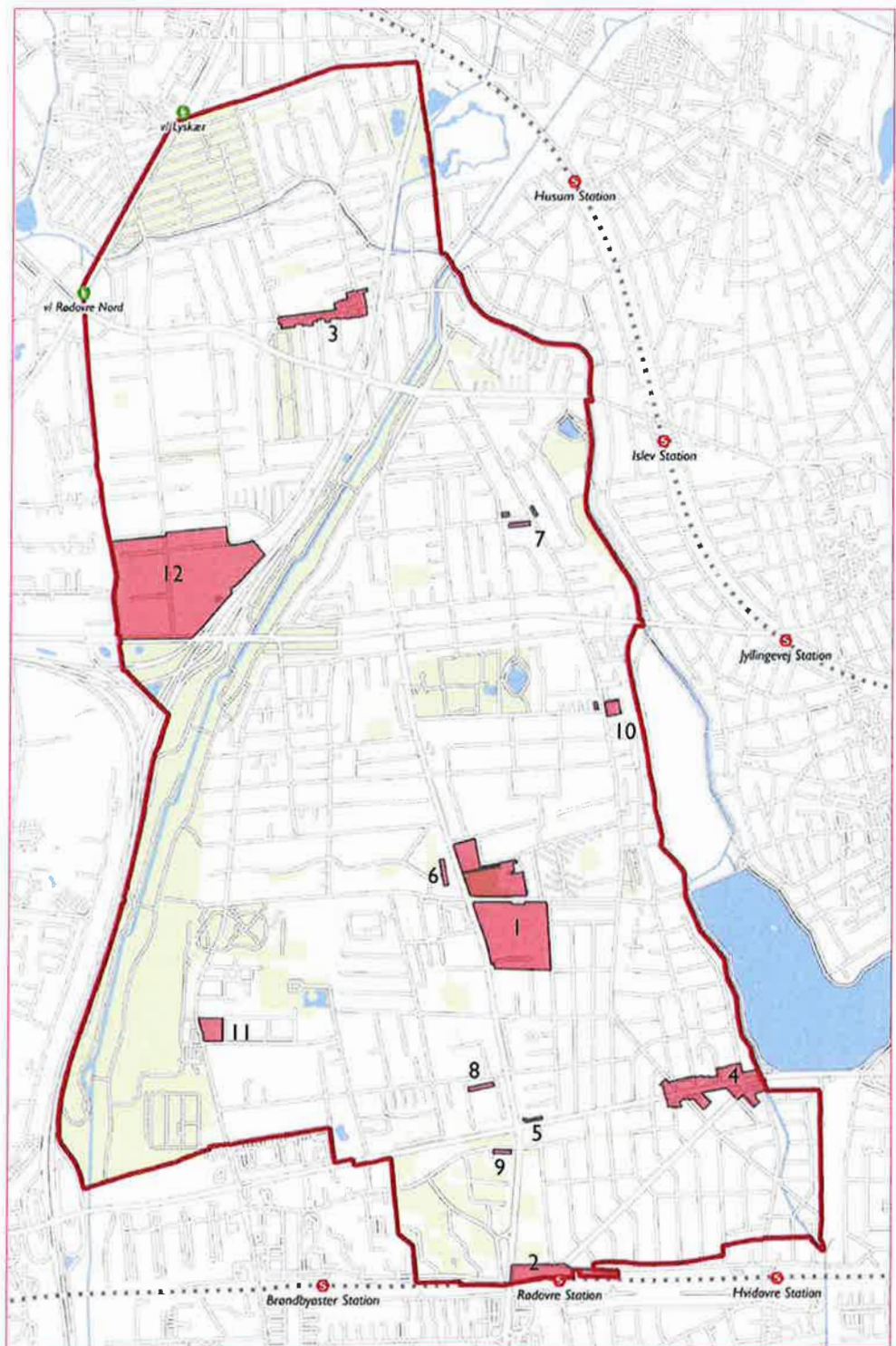
Det antages, at forbrugerne i Markedsområdet i dag i et vist omfang køber deres dagligvarer lokalt men i væsentlig grad også i butikker uden for området.

Omvendt vurderes det, at indhandlingen til området er beskedent.

Retningslinjekort 6

Den samlede
centerstruktur.

1. Bymidten
2. Rødovre
Port
3. Islev Butikscen-
ter
4. Bydelscenter
Roskildevej/Damhus
Torv
5. Lokalcenter
Roskildevej/Tårnvej
6. Lokalcenter Carlsro
7. Fortvejs Butikscen-
ter (lokalcenter)
8. Lokalcenter
Bybjerget Valhøjs Allé
9. Lokalcenter
Nørrekær/Milestedet
10. Lokalcenter
Rødovrevej
11. Lokalcenter
Irmagrunden
12. Detailhandel
med særlig pladskræ-
vende varer - Islevdal



LIDL DAGLIGVAREBUTIK OG BOLIGER, ROSKILDEVEJ 340, RØDOVRE - 19.02.2018



DAB

Finsensvej 33
2000 Frederiksberg



Lidl Danmark K/S
Ejendomskontor Øst
Nordhøj 8
4600 Køge

ARCnordic

Arkitekt
Torvet 7
3400 Hillerød

Ide

Nærværende projektmappe omhandler forslag til ny multifunktionel bygning, indeholdende en attraktiv kombination af dagligvarebutik, boliger til boligforeningen DAB og parkeringsdæk i konstruktion. Der er adgang til ude opholdsarealer på tag- og dækflader med belægninger, ude møblement, drivhuse og mindre haver og andre funktioner til brug for beboerne.

Omfang og placering

Bebyggelsen er tænkt opført i 4 - 6 etager som trapper ned fra vest til øst, mod LIDLs indgangsparti og parkeringsplads. De markante omkringliggende boligblokke går det muligt at bygge i højden, uden at skalaen brydes.

Grunden

På grunden er i dag beliggende en nedlagt Statoil benzintank, med kun benzinstandere aktive. Området fremstår med potentiale for udvikling.

Nabobebyggelse er boligblokke i henholdsvis 5 til 9 etager tilhørende Rødovre almennyttige Boligselskab, Afd. 2317 Bybjerget.

Der etableres ny rampe på boligforeningens areal, efter aftale med boligforeningen.

Grøn profil

Dagligvarebutik LIDL er tænkt som en grøn butik som indebærer:

Bæredygtige materialer (evt. genbrug af murværk fra anden bebyggelse)

Energibesparelse (vand, strøm m.m.)

Genbrug og miljøhensyn (materialer)

Mindre CO₂ udledning

Fokus på madspild

Sociale tiltag (evt. idrætsanlæg til nabobebyggelsen)

Grønne udeopholds arealer

Udeopholds areal på grønt fælles gård areal ovenpå p-dæk.

Ca. 605 m²

Udeopholds areal på grønt fælles gård areal ovenpå boligerne.

Ca. 375 m²

Udeopholds areal på fælles adgangsveje altangange.

Ca. 120 m²

Udeopholds areal ialt

Ca. 1100 m²

Udeopholds arealer på altanter

Ca. 1225 m²

Udeopholdsarealer på tagflader og dæk møbleres med eksempelvis boldbane, belægninger, drivhuse og grønne plantekasser, udemøbler eller andet på tag.

Derudover etableres der grønne tage på bebyggelsen ubenyttede tagflader.

Matrikel

Matrikel nr. 8ft: 4430 m²

Boliger

Ialt 29 stk boliger ialt m²

2210 m²

Fælles adgangsvej (elevator, altangange, trappe til grønt areal)

540 m²

Gennemsnits boligstørrelse: (2210 + 540 = 2750) 2750 / 29 =

94.8 m²

Der tænkes en kombination af forskellige størrelser boliger, eksempelvis mindre boliger eller ungdomsboliger og familieboliger.

Adgang til boliger via trappetårne og udvendige altangange.

LIDL dagligvarebutik

1200m² dagligvarebutik med salgsareal på ca. 880 m²

Parkering LIDL

Parkering til dagligvarebutik er placeret på terræn ca. 76 p-pladser

1 p-plads pr 20m² butiksareal udløser 60 pladser.

Parkering Boliger

P-dæk på 1.sal med rampe på bagside af bygning. Ca. 48 p-pladser (ca. 1,66 p-plads pr. 29 boliger)

Adgangsforhold LIDL

Kunde P-areal placeret i forhold til hovedindgang butik

Vareindlevering modsat hovedindgang for kunder.

Adgangsforhold Boliger

Hovedindgang til boliger via trappe- og elevatortårn adskilt fra butik. Direkte adgang fra Roskildevej.

Adgang fra p-dæk på 1.sal til boliger.



Bæredygtige materialer og visuel identitet understøtter bæredygtighed



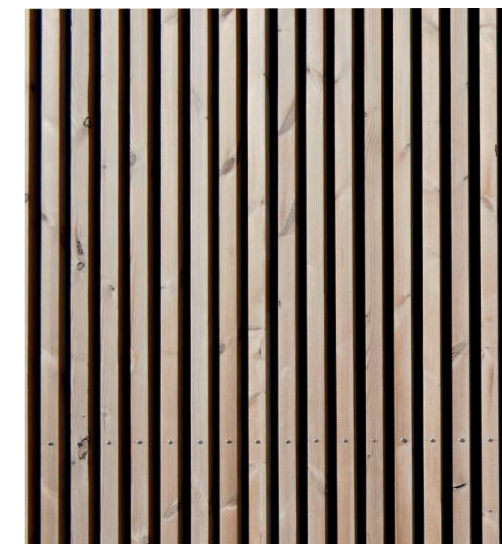
Legeplads, boldbane eller andre aktiviteter på tage af boliger og parkeringsdæk



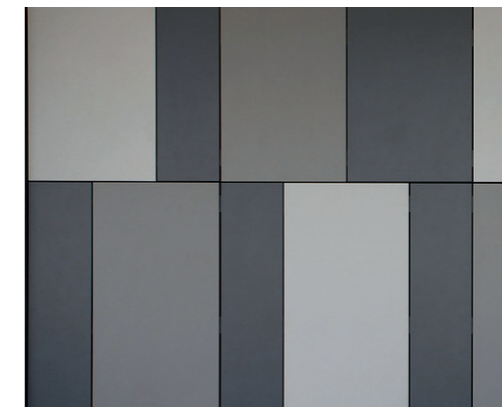
Grønne tage på boligerne med mulighed for fælles haver og ophold



Referencefoto: Murværk, stål og glas



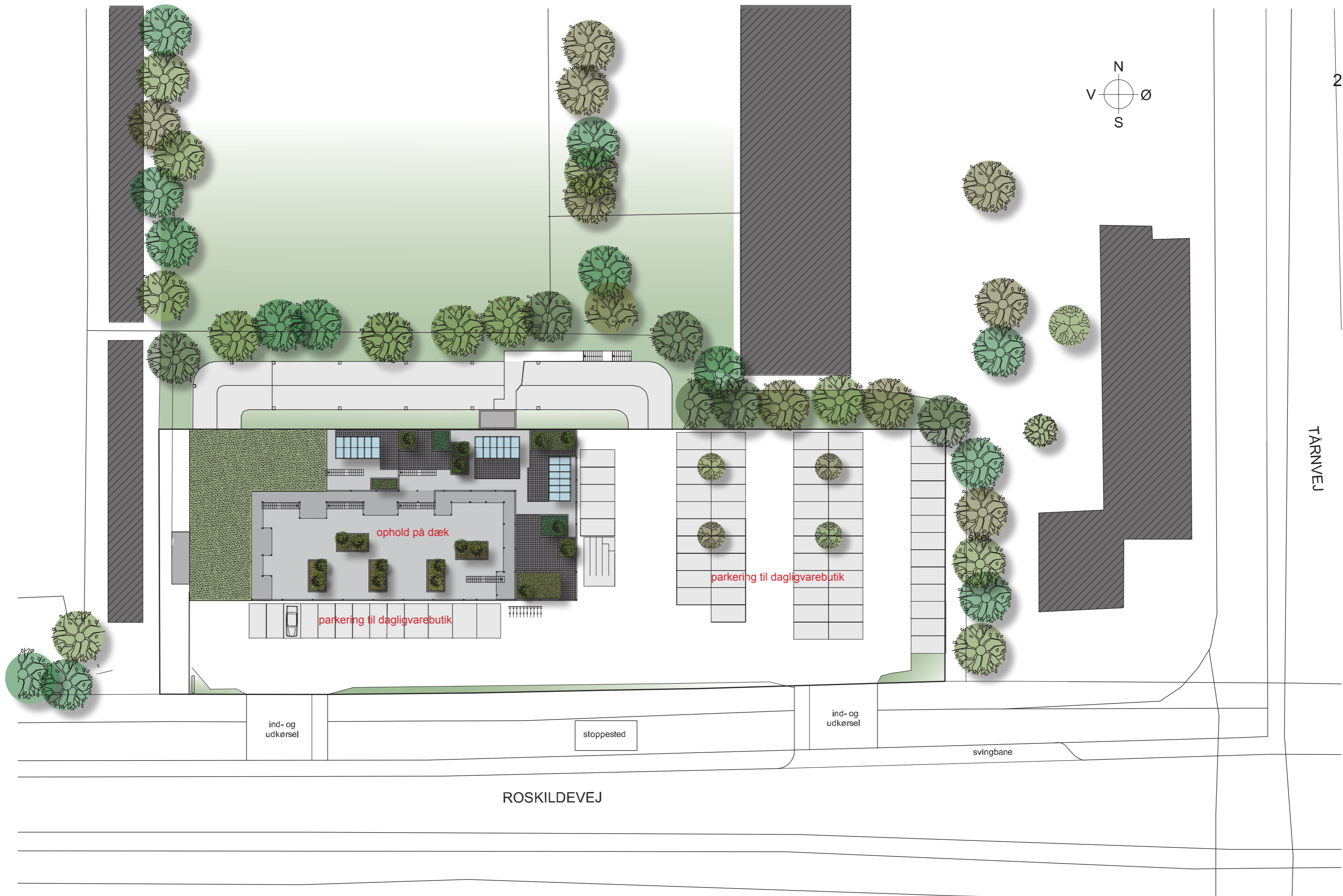
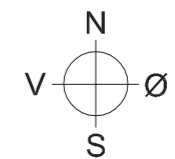
Referencefoto: Bæredygtigt træ



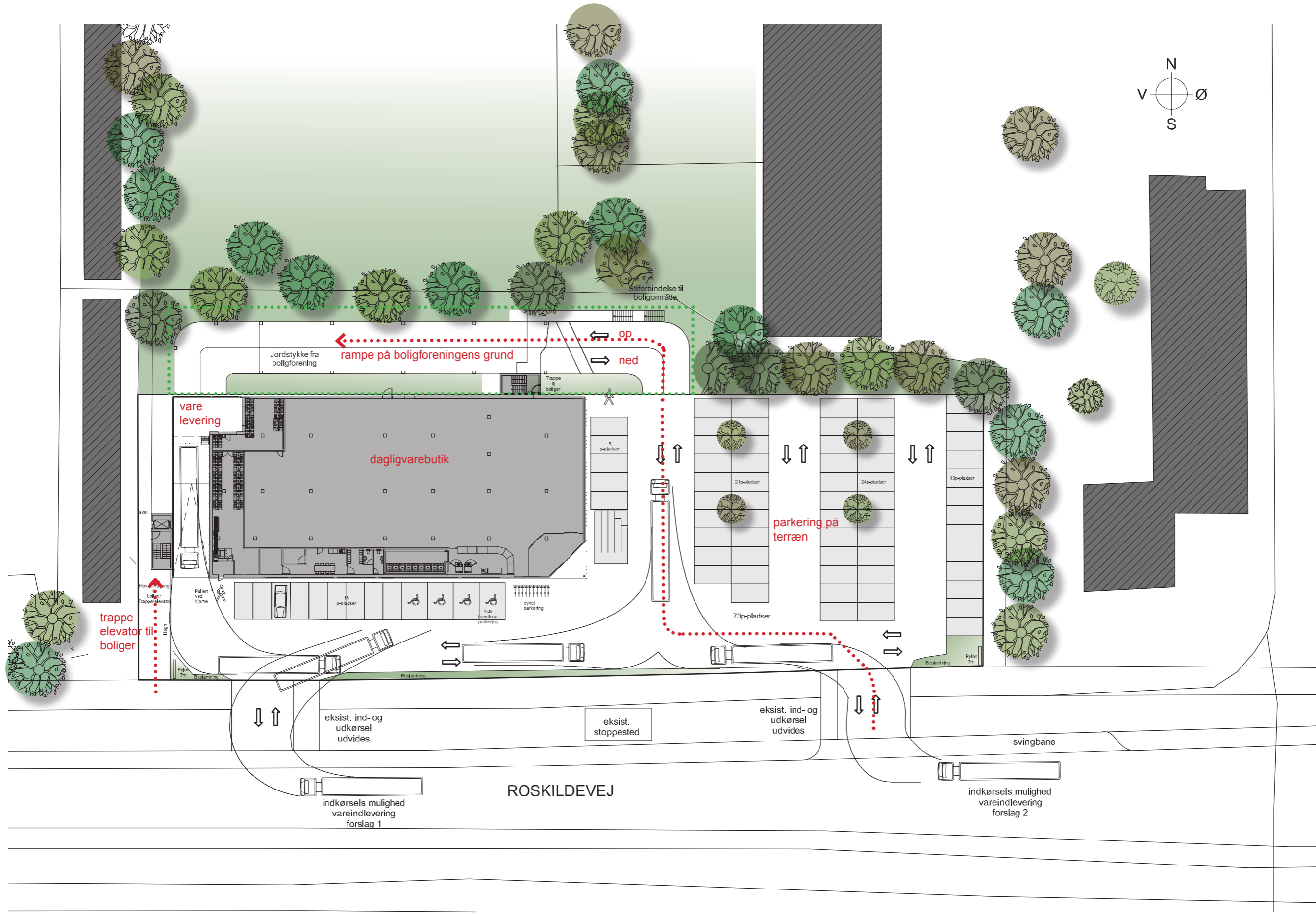
Referencefoto: facadebeklædning



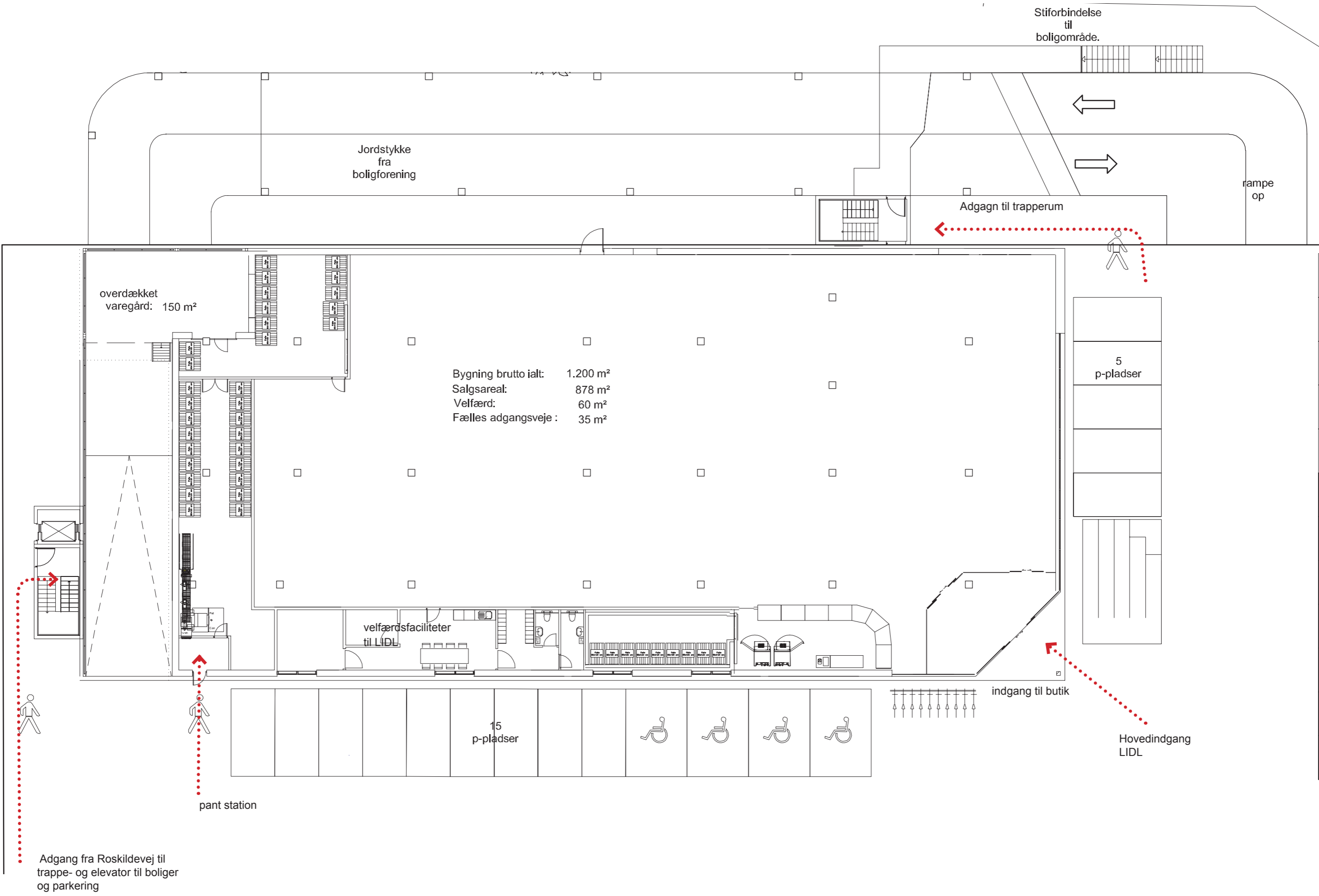
Luffoto af grund



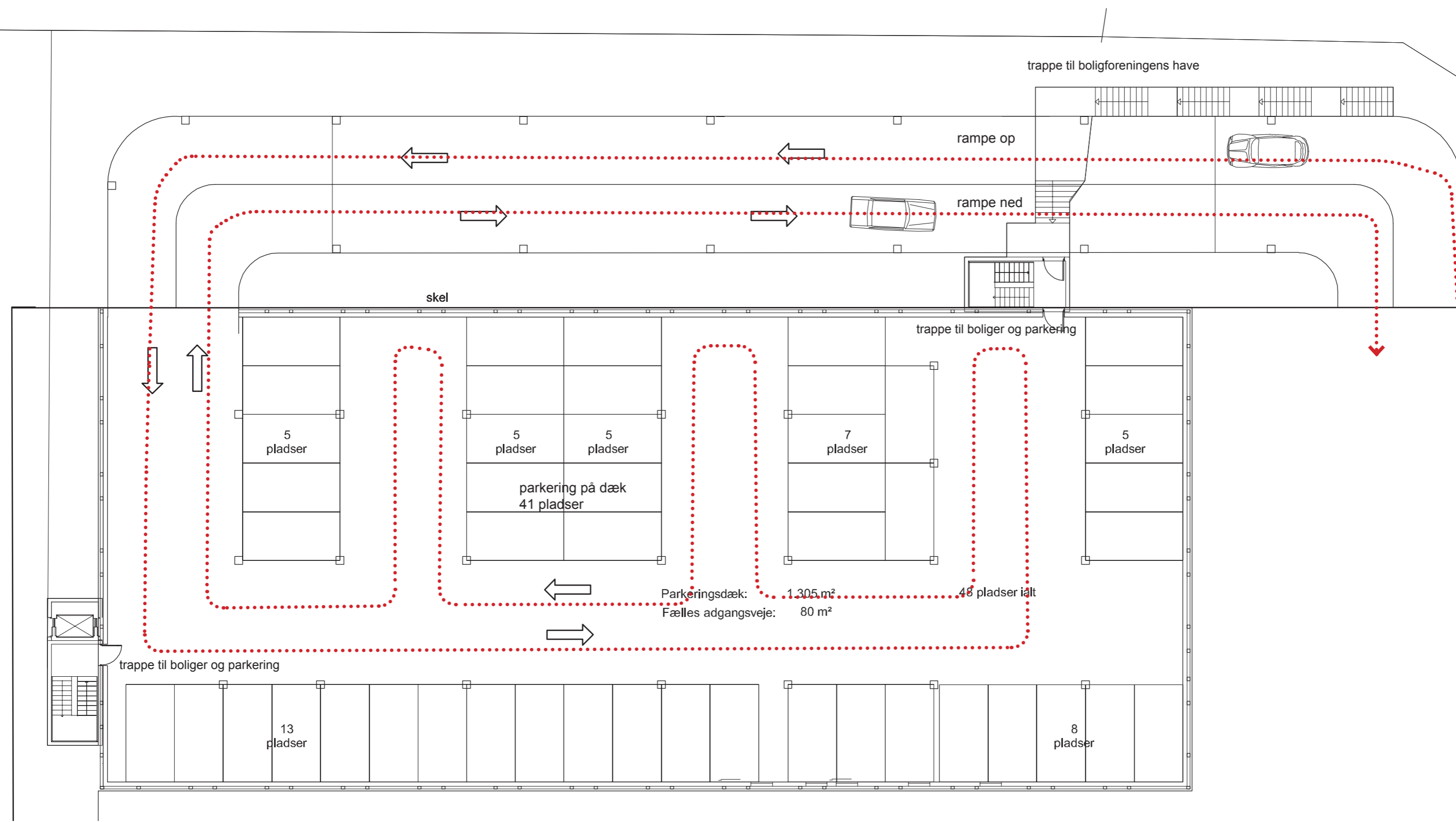
Situationsplan 1:500

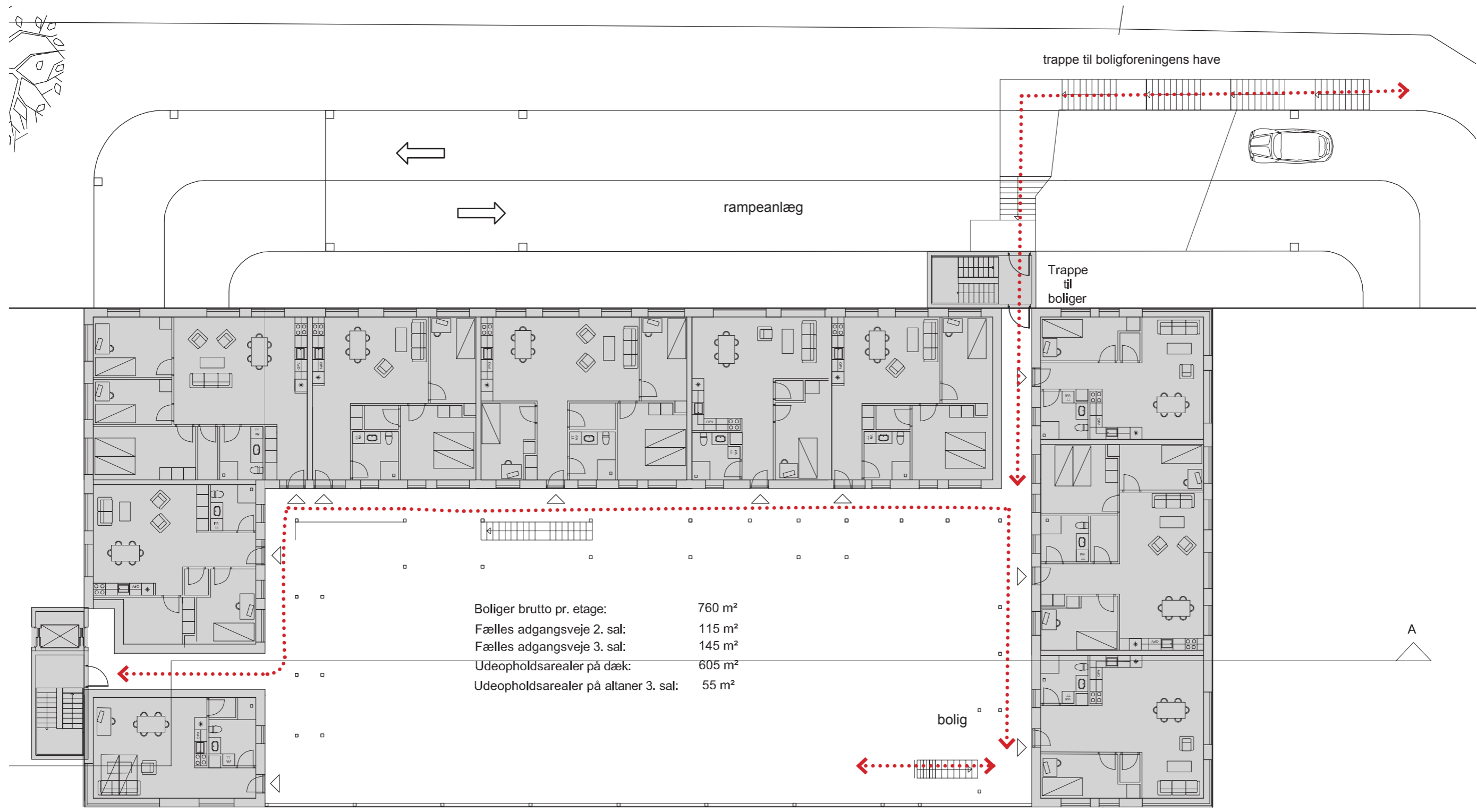


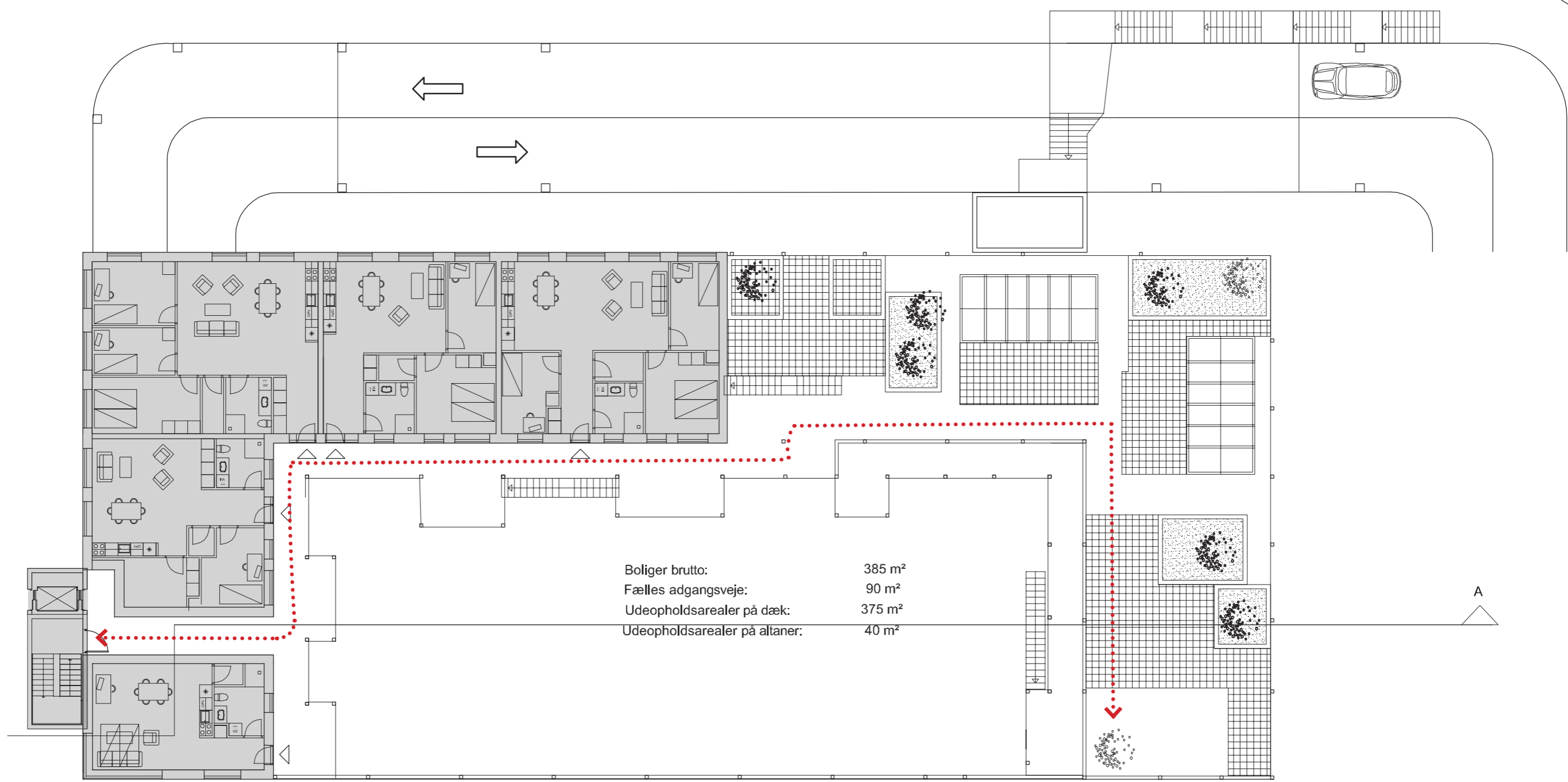
Situationsplan Trafik, parkering og varelevering 1:500

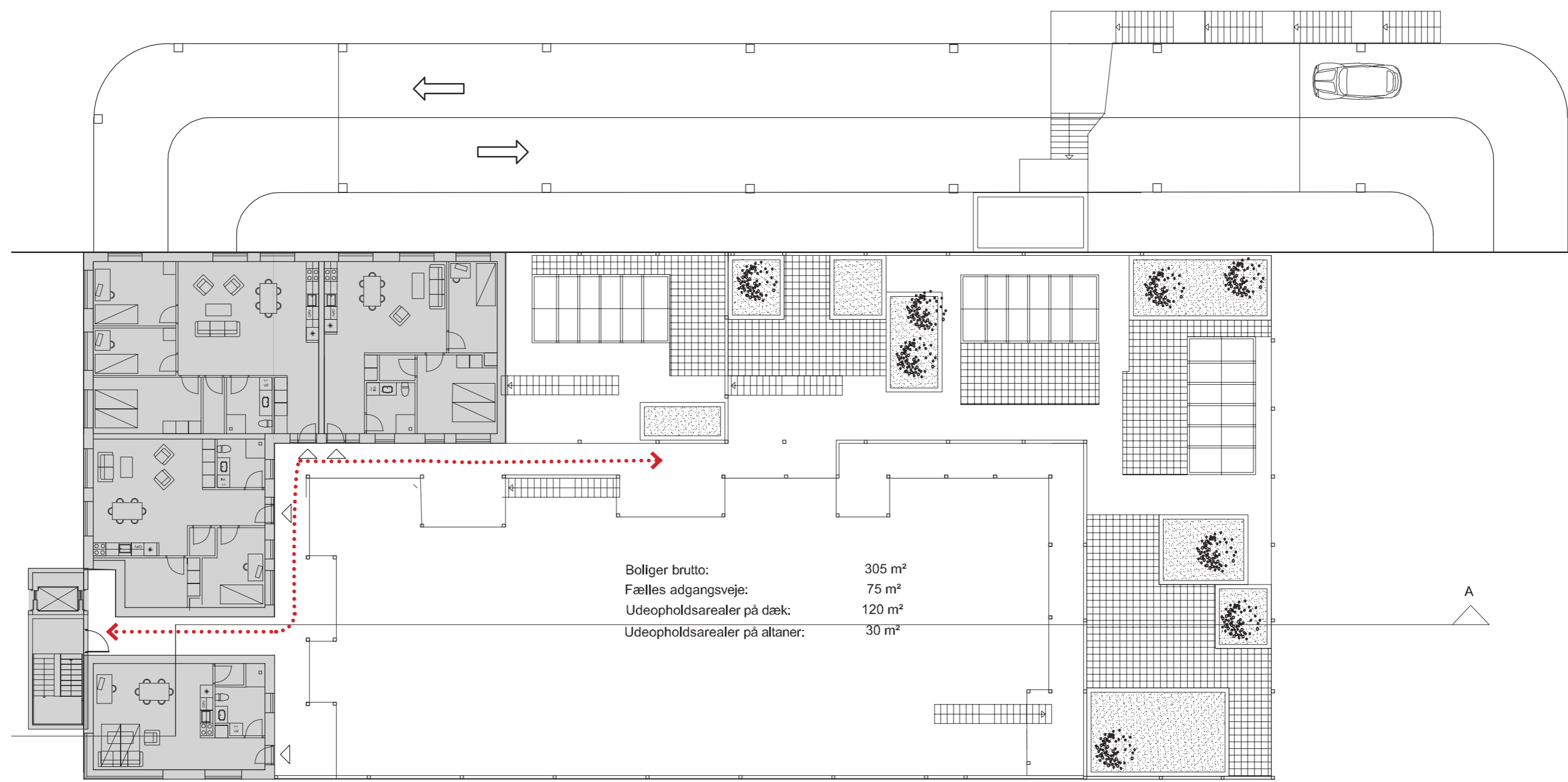


Stueplan 1:200

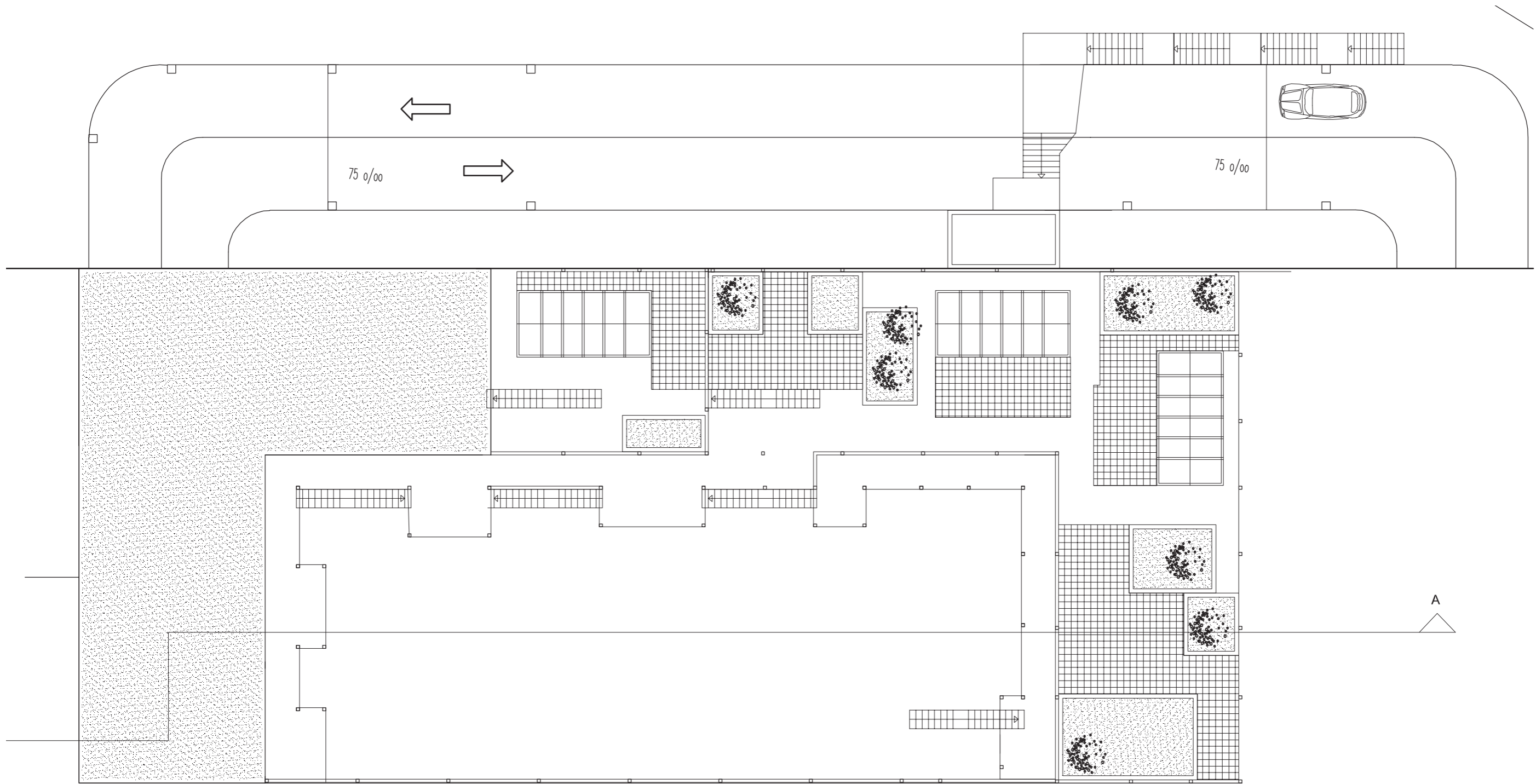








Boliger brutto:	305 m ²
Fælles adgangsveje:	75 m ²
Udeopholdsarealer på dæk:	120 m ²
Udeopholdsarealer på altaner:	30 m ²





Visualisering fra Roskildevej set fra øst.



Grunden på Roskildevej eksisterende forhold



Visualisering fra Roskildevej set fra vest

Bilag: Trafikmønster ved etablering af butik.

I dette bilag har vi opstillet et trafikmønster der beskriver forskellen fra tilstanden før og efter der eventuelt etableres en butik.

Statoil oplyser at der i gennemsnit er 260 bilister der anvender tankstationen og 120 bilister der anvender butik og vaskefaciliteter. **Det vil sige at der i alt er 380 bilister i døgnet.**

Der er foretaget en undersøgelse af Lidl's eksisterende butikker i Slagelse, Solrød og Sorø, der har samme kundeunderlag som placeringen ved Roskildevvej 340. Denne undersøgelse viser at der er 727 kundebesøg pr. døgn.

Butik	maj-17	jun-17	jul-17	I alt	Gennemsnit pr dag
Slagelse	22697	21653	22633	66983	744
Solrød	21377	20653	20961	62991	700
Sorø	22463	21189	22649	66301	737
Gennemsnit pr dag samlet					727

Kundeanalyser fra disse butikker viser at 30 % af de handlende ankommer til butikken via offentlige transportmidler, cykel eller som gående. Det vil sige at 218 kunder kommer fra nærområdet og **509 kunder benytter bil.**

Forventede antal besøgende Lidl dagligt		727
---	--	-----

Fra nærområdet 30%		218
Fra markedsområdet 70 %		509

Samlet er der tale om 129 flere bilister vil ankomme til butikken i forhold den tidligere anvendelse som tankstation.

Antal kunder Statoil gennemsnit		380
Antal kunder bil Lidl		509
Difference		129

Som kompensation for ovenstående foreslår vi, at der etableres en svingbane ind til matriklen i stedet for de nuværende parkeringspladser.

Høringssvar nr. 11

Grundoplysninger

Navn: Ole Thomsen
Organisation:
Adresse: Bjerringbrovej 2610
Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Høringssvar til Save 3 værdi på Bjerringbrovej109,2610 Rødovre ifm kommunalplan 2018

Oplysninger fra ejer :

Iht ejendomsmægler kan huset ikke sælges til renovering da dette bliver for økonomisk omfattende og kan derfor kun sælges til nedrivning
Tilstandrapporten underbygger dette og heraf nævnes bl.a.

Bølgeeternittagplader under nedbrydning ,de er asbestfri og derfor med kortere levetid
Tagrygning utæt

Der er revnedannelser i gavl betonplader og blotlagte armeringsjern

Revnedannelserne er så omfattende at yderligere skadesudvikling må påregnes

Revnedannelser i murværk i elementsamlinger skyldes sætning i fundament

Skævheder i gavl pga manglende afstivning

Ingen eller meget lidt isolering i hele huset,gulv,loft og vægge

Aftræksslanger uisolereet og ikke korrekt monteret dette har medført fugt i loftrum og følgeskader

Fuger er løse og udfaldne i skorstenspipe

Gulvbelægning i bad er med mangelfuld vedhæftning

Det anvendte gulvbelægning er ikke egnet til vådrum.Der mangler belægning oven på spånpladegulv.

Vægbelægning er i områder med mangelfuld vedhæftning i bad

Defekte fuger i bad med risiko for fugtindtrængning i bagvedliggende konstruktioner og dermed følgeskader

Skæve gulve i store dele af huset.

Oliefyrt defekt/utæt

Ældre vinduer i det meste af huset

Begge indgangstrapper frostsprængte.

Alle indvendige døre og mange karme ødelagt pga rollator

Dette høringssvar skyldes at ejer Ole Thomsen i sommer 2017 blev enkemand,han gik efterfølgende i banken for at få et overblik over sin økonomiske formåen og fik her at vide at han ville blive nød til at sælge inden for 3 år.

I stedet for at blive tvunget ud valgte ejer at sætte hus og grund til salg,således at han selv var

medbestemmende til hvor og hvornår han skulle flytte.

Ejendomsmægler fortæller at grunden er eftertragtet men huset intet er værd.

En provenuberegning fra ejendomsmægler viser et overskud på kr 1.500.000 til køb af andet hus i billigere omgivelser syd for Køge.

Samme ejendomsmægler - Danbolig Rødovre, Raafat Zankari, vurderer at huset skal renoveres for kr. 1.000.000 og en salgspris med renovering for øje vil være max kr 1.995.000 og udbydes til et meget begrænset marked. Huset er kun 78 m² og på ingen måde tidssvarende.

Dette betyder at ejers overskud falder med minimum kr 600.000 og han kan ikke opnå køb af ønsket bolig.

Vi håber på jeres forståelse med Ole Thomsens situation og hans ønske om en god og sikker seniortilværelse.

Med venlig hilsen

Ole Thomsen
Bjerringbrovej 109
2610 Rødovre

Høringssvar nr. 12

Grundoplysninger

Navn: Betina Larsen
Organisation: Parcelforeningen Nørrevang
Adresse: Vesterhusvej 27
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Allerede da der blev givet tilladelse til byggeriet Islevhave, blev området omtalt som stationsnært pga. den kommende letbane.

Af samme grund vil der ikke være p-pladser nok, hvis samtlige husstande i Islevhave anskaffer 2 biler. Der er brug for flere busafgange i området, samtidig med at boligerne i Islevhave står klar til indflytning. Dette begrundes jeg med, at familier i dag har en stram tidsplan og er der sparet på den kollektive trafik, så vælger man bil nr. 2 til.

Med andre ord ønsker vi et mere miljøvenligt område, så er vi nødt til at have flere busafgange i takt med at befolkningsantallet stiger, og ikke først når letbanen kommer.

Når det så er sagt, så er der også en del bløde trafikanter i området. Vi har tidligere efterspurgt at der bliver givet grønt lys til de bløde trafikanter der skal krydse Slotsherrensvej ved Islevdalsvej/Niels Frederiksens Allé. De billister der kommer fra Islevdalsvej og svinger til venstre ud af Slotsherrensvej, overser ofte de bløde trafikanter, som så må springe for livet.

Nu kommer der snart flere borgere til området, og vi håber denne lille sikkerhedsforanstaltning kan blive en realitet inden for nærmeste fremtid, da jeg kan læse I vil have fokus på bedre forhold for cyklister.

Med venlig hilsen

Betina Larsen
Formand, Parcelforeningen Nørrevang

Hørings svar nr. 13

Grundoplysninger

Navn: Bjarne Håkansson
Organisation:
Adresse: Rødager Allé 36 B
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Indsigelse mod, at Kommuneplan 2018 skal indeholde muligheden for, at Rødovre Centrum kan udvides yderligere.

Rødovre Centrum (RC) bliver med den endnu ikke afsluttede udvidelse meget stort,

Så stort, at RC efter min mening så småt er begyndt at kvæle sig selv. Der ses efterhånden en del tomme butikker, uden at der står nævnt, hvilken varetype butik, der flytter ind. Jeg har set skilte med teksten "Her flytter snart en spændende butik ind" hænge i mange uger, før der kom navn og dato på.

Det er ikke længere som i "gamle dage", hvor der var lang kø for at få en butik i RC.

Det store antal butikker med dametøj "sulter" velsagtens hinanden ud, og det samme gør sig gældende for de rigtig mange spisesteder. En del af disse to butiktyper når vel aldrig at "få fast grund under fødderne" og må give op.

Dertil kommer det helt store problem: Infrastrukturen er for nuværende slet ikke i overensstemmelse med trafiktrykket; og det er faktisk umuligt at lave flere kørebaner.

I øjeblikket hænger flere og flere biler fast i lange køer; somme tider er højresporet på Tårnvej helt nede fra Roskildevej blokeret. Det er sket flere gange, at jeg har siddet i kø næsten hele strækningen ? fordi jeg skal til højre ad Rødager Allé, for at komme hjem til nr. 36 B. Biler, der kommer ad Tårnvej fra nord, kører ind i venstresvingskøen.

Rødovrevej er fødevej fra nord og syd til Rødovre Parkvej. Begge veje har kun ét spor i hver retning, så Rødovre Parkvej er en snæver flaskehals for trafikken.

Endelig må man ikke glemme luftforureningen fra de mange holdende biler. Det foregår på et geografisk mindre område, så der bliver sendt giftig dieseludstødning i store mængder.

Rødovre og byens beboere har ikke behov for ? ej heller plads til ? et endnu større RC.

Hørings svar nr. 14

Grundoplysninger

Navn: Agenda 21 Gruppen i Rødovre
Organisation:
Adresse: sekretariat: Tæbyvej 77, 2610
Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Agenda 21 Gruppen i Rødovre

Rødovre, den 20. marts 2018

Rødovre Kommunalbestyrelse,
Rådhuset,
Rødovre Parkvej 150,
2610 Rødovre

Mærke: Kommuneplan 2018 med miljøvurdering

Bemærkninger til forslag til Kommuneplan 2018 og den tilhørende miljøvurdering.

Agenda 21 Gruppen har gennemgået forslag til Kommuneplan 2018 med miljøvurdering på baggrund af deltagelse i høringsprocessen vedrørende Kommuneplanstrategi 2016.

Gruppen finder det overordnet positivt, at forslaget repræsenterer en fuld revision af Kommuneplanen, hvorved en række uklarheder kan undgås. Ligeledes støtter Agenda 21 Gruppen fuldt ud, at det overordnede mål er en bæredygtig by, uafhængigt af tidligere formuleringer om vækst og funktionsblanding.

Kommuneplanen er vokset til næsten 400 sider, og informationsmængden er stor. Derfor er det også godt, at der nu er et indeks. Informationerne kan øge forståelsen for de konkrete bestemmelser, men der kunne med fordel være luget ud i stof, der intet har med hovedstruktur og rammer at gøre. De mange luftige visioner og hypoteser kunne også undværes, og hvis de hyppige gentagelser samtidig kunne undgås, ville planen være nemmere at forstå for både borgere, politikere og sagsbehandlere.

En positiv nyhed er, at bebyggelsesprocenten i parcelhusområderne vender tilbage til det tidligere niveau på 25 %. Erfaringerne med de opskruede byggemuligheder har ikke været positive. Bevaringsværdige huse er nedrevet, grønne boligmiljøer er forsvundet, og bymiljøer er blevet skæmmet. Derfor er det også nødvendigt, at der i den ny kommuneplan er udvidede bestemmelser om grøn hegning og om begrænsning af flisebelægninger.

Dog anføres flere steder i teksten, at de nye bestemmelser først vil have virkning med vedtagelse af lokalplaner. Dette sender et forkert signal, som er i modstrid med kommunalbestyrelsens pligt til at virke for planens realisering med de muligheder, planloven giver f.eks. jf. §§ 12 og 14.

Afsnittet om bevaring af kulturarven er stærkt ændret, til dels på grund af nye statslige retningslinjer, men især på grund af et negativt syn på bygningsbevaring. Kommunen udgav i 1991 i samarbejde med Miljøministeriet et såkaldt Kommuneatlas med en klassifikation af bevaringsværdige bebyggelser opført før 1940. Værket har i mange år blot samlet støv i de kommunale kældre, men efter lovkrav blev de bevaringsværdige bygninger optaget i kommuneplanen og dermed i en vis grad beskyttet. Med Kommuneplan 2018 har man foretaget et rask hug og fjernet flere hundrede bygninger fra listen. Det er angiveligt sket for at få en skarpere udpegning af enkeltbygninger?. Argumenterne er uldne og dækker over en lemfældig

- 2 -

byggesagsbehandling, som har ladet beskadigelser af bygningsarven passere. Til gengæld fremhæver Kommuneplan 2018 de nye ?kulturmiljøer?, men her er det kritisk, at de konkrete bestemmelser er svage. På det punkt kunne man med fordel anvende formuleringen i Frederiksbergs Kommuneplan 2017: ?Lokalplaner, som omfatter kulturmiljøer, skal indeholde bestemmelser, som sikrer bevaring af bebyggelsernes væsentlige, karakteristiske hovedtræk?.

Agenda 21 Gruppen skal anbefale, at de hidtil registrerede bevaringsværdige bygninger (SAVE karakter 1-4) opretholdes, og at listen ajourføres med bygninger, opført efter 1940. Desuden støtter vi, at ?udpegning følges op med inddragelse af borgere og med formidling og dialog om, hvad der er det særlige ved de enkelte bebyggelser?, som det anføres i miljøvurderingen, s. 14.

Agenda 21 Gruppen har senest i forbindelse med Lokalplan 141 efterlyst en ajourført analyse af detailhandelen. Den er nu udført af firmaet ICP og findes som et bilag, der dog ikke indgår i høringsmaterialet. I betragtning af emnets vigtighed er det en klar mangel. Detailhandelsanalysen er bemærkelsesværdig ved at være udført af Rødovre Centrums konsulent, hvilket præger den i uhørt grad.

Det er ikke første gang, kommunen står i denne situation, men det er nu tydeligere end nogensinde, at der sker en uanstændig sammenblanding af private og offentlige interesser i forbindelse med detailhandels-reguleringen i kommunen. Kommunen overtager helt ukritisk konsulentens anbefalinger om et styrket center med rigelige udvidelsesmuligheder og stærk tilbageholdenhed med butikstilladelser andre steder. Selv i den skitserede nye ?bykerne? må butikker ikke true Rødovre Centrums særstatus, og hensynet til centeret går så vidt som støtte til dets konkurrencesituation med centre i omgivende kommuner. Selv en ?handelsbalance? for udvalgsvarer på 194 % er ikke nok. På trods af kommunens skrantende bydelscentre og nærbutikker (en udvikling der forstærkes af den voksende e-handel) tilbydes RC fortsat udvidelsesmuligheder på over 40.000 m². Allerede i dag giver den koncentrerede butiksstruktur anledning til ekstra biltrafik, også på tværs af kommunegrænsen. Dette harmonerer ikke med det erklærede mål at fremme en samfundsmæssig bæredygtig udvikling af kommunen.

Kommunen er ifølge loven forpligtet til at fremme et varieret butiksudbud på bydelsniveau, med god tilgængelighed for alle. Agenda 21 Gruppen skal derfor foreslå, at planerne om fremtidige udvidelser af Rødovre Centrum sættes i bero, til fordel for en indsats for bydelens butiksmiljøer, der vil kunne understøtte

et aktivt udendørs byliv.

Til trods for, at et øget boligudbud længe har været kommuneplanernes hovedprioritet og fortsat er højt prioriteret i Kommuneplan 2018 findes der intet afsnit i hovedstrukturen om emnet. Boligmålene fra 2010 er nærmest forsvundet og erstattet af spredte, løse udsagn. Ved nærlæsning ses, at de mange tusinde nye boliger, som kommuneplanen muliggør, nu blot handler om at skabe bæredygtig udvikling. Hvor er kommunens aktive boligpolitik blevet af? Der er et stort dokumenteret behov for lejeboliger, for unge- og ældreboliger i det hele taget for boliger, som markedet ikke fremskaffer af sig selv.

I lyset af denne mangel opfordrer Agenda 21 Gruppen kommunalbestyrelsen til fremme vedtagelsen af en konkret boligpolitisk handlingsplan, som et vigtigt grundlag for de kommende lokalplaner.

Natur og friluftsliv er fyldigt beskrevet, lidt omstændeligt og præget af nye nationale krav på området. Kommunen har et ugunstigt udgangspunkt med en relativt lav dækning med parker og naturområder, som overvejende er placeret i kommunens yderområder. På den anden side er kommunen begunstiget af naboskabet til det fredede parkbælte i Københavns kommune. Her kunne situationen forbedres både visuelt og funktionelt med bedre adgange fra Rødovre siden, hvor der også kunne arbejdes med at forøge naturindholdet på de tilstødende arealer.

- 3 -

Der opstilles en række gode mål og retningslinjer, som dog godt kunne konkretiseres og gøres mere forpligtende og administrerbare. For eksempel hedder det i retningslinje 8.5: "Alle de store gamle træer skal i videst muligt omfang bevares". Vi foreslår i stedet følgende: "Træer, der er over 25 år gamle, på såvel offentligt som privat areal, må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse". Mere inspiration, også omkring grønne for haver, kan findes i bestemmelserne i Frederiksbergs Kommuneplan 2017.

I afsnittet om Vestvolden savner gruppen en beskrivelse af udfordringerne vedrørende naturtilstanden, både for det forurede vandmiljø, for vegetationen på grund af invasive arter og for dyrelivet. Et særligt problem udgør den overdrevne saltning af voldalleen. Tilløb af urensede afløbsvand til voldgraven bør stoppes, og det foreslås, at voldgraven åbnes for gennemløb i hele sin udstrækning.

Agenda 21 Gruppen støtter, at Rødovre Parkvej udvikles som en grøn forbindelse med større naturindhold, og vi efterlyser bud på en løsning på strækningen gennem bymidten.

Vi støtter ligeledes de grønne retningslinjer, så som 3.7.4, som fastlægger, at der skal søges etableret nye naturområder. Men det må være en fejl - og i strid med retningslinjerne vedrørende Grønt Danmarkskort - når det på side 169 hedder "At der ikke kan udlægges nye naturområder". Vi vil anmode om, at denne formulering udgår.

Biltrafikken i kommunen er voksende, både på grund af øget bilejerskab og stigende befolkning. En stor del af denne trafik er gennemkørende på de store veje. Dette er en udfordring for målet om bæredygtig trafik, og målene om forbedrede forhold for cyklister og gående bør derfor have høj prioritet. Også sikring af skoleveje bør prioriteres højere, ikke mindst på grund af placeringen af de nye boligområder i forhold til skolerne. Alle veje, der passerer skoler, bør fartdæmpes i de påkrævede tidsrum.

De store trafikstrømme på ringmotorvejen og på de større trafikveje medfører både støj- og luftforureningsproblemer. Der bør langs disse veje udføres målinger af partikelforureningen, et problem der ikke nævnes i Kommuneplan 2018, og en indsats, der hidtil ikke har været tilstrækkelig fokus på.

Trafikstøj er bedre dokumenteret, og kortet s. 215 viser det samme billede som de seneste 10 års målinger. Som det ses i Støjhandlingsplanen fra 2013, er over halvdelen af boligerne i Rødovre støjbelastede. Det står i stærk kontrast til de svage udsagn i kommuneplanens støjafsnit. Formuleringen s. 213 at 'støjværn kan være en mulighed?', hvor trafikale løsninger ikke kan anvises, er alt for passiv i forhold til problemets styrke og omfang.

En nyskabelse er afsnittene i kapitel 4 om lokalområderne. Formen rummer potentiale til en god kommunikation med borgerne om kommunens byplanlægning ? og måske også kimen til egentlige 'bydelsplaner'??

Kapitel 5, Rammer for lokalplanlægning, trænger til et service-check for at luge ud i de mange gentagelser og en hel del unøjagtigheder og uklarheder.

Som udbygget kommune bør rammebestemmelserne rumme krav om, at byggeri gennemføres med høj arkitektonisk og materialemæssig kvalitet. Høj arkitektonisk kvalitet kan måles på gennemarbejdede, æstetiske og byggeteknisk sikre valg i såvel planløsning, komposition, detaljeringsgrad og finish. Høj materialemæssig kvalitet kan måles på holdbare materialer, der er vejrbestandige og patinerer smukt. I vurderingen indgår materialernes miljøpåvirkning ved fremstilling, brug og bortskaffelse.

- 4 -

Desuden skal det på baggrund af de senere års nybyggeri anbefales at fastlægge, at nybyggeri skal opføres under hensyntagen til de omgivende huses karakter og arkitektur, gadebilledet og lokale behov for lys og luft. I den forbindelse bør bestemmelsen om terrænregulering skærpes, så det ikke generelt er tilladt at øge terrænhøjden med en halv meter. Et maksimum på 0,2 - 0,3 meter ville være mere passende.

Med venlig hilsen
på vegne af
Agenda 21 Gruppen i Rødovre

Jann Larsen Jørgen Munch



Agenda 21 Gruppen i Rødovre

Rødovre, den 20. marts 2018

Rødovre Kommunalbestyrelse,
Rådhuset,
Rødovre Parkvej 150,
2610 Rødovre

Mærke: **Kommuneplan 2018 med miljøvurdering**

Bemærkninger til forslag til Kommuneplan 2018 og den tilhørende miljøvurdering.

Agenda 21 Gruppen har gennemgået forslag til Kommuneplan 2018 med miljøvurdering på baggrund af deltagelse i høringsprocessen vedrørende Kommuneplanstrategi 2016.

Gruppen finder det overordnet positivt, at forslaget repræsenterer en fuld revision af Kommuneplanen, hvorved en række uklarheder kan undgås. Ligeledes støtter Agenda 21 Gruppen fuldt ud, at det overordnede mål er en bæredygtig by, uafhængigt af tidligere formuleringer om vækst og funktionsblanding.

Kommuneplanen er vokset til næsten 400 sider, og informationsmængden er stor. Derfor er det også godt, at der nu er et indeks. Informationerne kan øge forståelsen for de konkrete bestemmelser, men der kunne med fordel være luget ud i stof, der intet har med hovedstruktur og rammer at gøre. De mange luftige visioner og hypoteser kunne også undværes, og hvis de hyppige gentagelser samtidig kunne undgås, ville planen være nemmere at forstå for både borgere, politikere og sagsbehandlere.

En positiv nyhed er, at bebyggelsesprocenten i parcelhusområderne vender tilbage til det tidligere niveau på 25 %. Erfaringerne med de opskruede byggemuligheder har ikke været positive. Bevaringsværdige huse er nedrevet, grønne boligmiljøer er forsvundet, og bymiljøer er blevet skæmmet. Derfor er det også nødvendigt, at der i den ny kommuneplan er udvidede bestemmelser om grøn hegning og om begrænsning af flisebelægninger.

Dog anføres flere steder i teksten, at de nye bestemmelser først vil have virkning med vedtagelse af lokalplaner. Dette sender et forkert signal, som er i modstrid med kommunalbestyrelsens pligt til at virke for planens realisering med de muligheder, planloven giver – f.eks. jf. §§ 12 og 14.

Afsnittet om bevaring af kulturarven er stærkt ændret, til dels på grund af nye statslige retningslinjer, men især på grund af et negativt syn på bygningsbevaring. Kommunen udgav i 1991 i samarbejde med Miljøministeriet et såkaldt Kommuneatlas med en klassifikation af bevaringsværdige bebyggelser opført før 1940. Værket har i mange år blot samlet støv i de kommunale kældre, men efter lovkrav blev de bevaringsværdige bygninger optaget i kommuneplanen og dermed i en vis grad beskyttet. Med Kommuneplan 2018 har man foretaget et rask hug og fjernet flere hundrede bygninger fra listen. Det er angiveligt sket ”for at få en skarpere udpegning af enkeltbygninger”. Argumenterne er uldne og dækker over en lemfældig

byggesagsbehandling, som har ladet beskadigelser af bygningsarven passere. Til gengæld fremhæver Kommuneplan 2018 de nye 'kulturmiljøer', men her er det kritisk, at de konkrete bestemmelser er svage. På det punkt kunne man med fordel anvende formuleringen i Frederiksbergs Kommuneplan 2017: "Lokalplaner, som omfatter kulturmiljøer, skal indeholde bestemmelser, som sikrer bevaring af bebyggelsernes væsentlige, karakteristiske hovedtræk".

Agenda 21 Gruppen skal anbefale, at de hidtil registrerede bevaringsværdige bygninger (SAVE karakter 1-4) opretholdes, og at listen ajourføres med bygninger, opført efter 1940. Desuden støtter vi, at "udpegning følges op med inddragelse af borgere og med formidling og dialog om, hvad der er det særlige ved de enkelte bebyggelser", som det anføres i miljøvurderingen, s. 14.

Agenda 21 Gruppen har senest i forbindelse med Lokalplan 141 efterlyst en ajourført analyse af detailhandelen. Den er nu udført af firmaet ICP og findes som et bilag, der dog ikke indgår i høringsmaterialet. I betragtning af emnets vigtighed er det en klar mangel. Detailhandelsanalysen er bemærkelsesværdig ved at være udført af Rødovre Centrums konsulent, hvilket præger den i uhørt grad.

Det er ikke første gang, kommunen står i denne situation, men det er nu tydeligere end nogensinde, at der sker en uanstændig sammenblanding af private og offentlige interesser i forbindelse med detailhandels-reguleringen i kommunen. Kommunen overtager helt ukritisk konsulentens anbefalinger om et styrket center med rigelige udvidelsesmuligheder og stærk tilbageholdenhed med butikstilladelser andre steder. Selv i den skitserede nye 'bykerne' må butikker ikke true Rødovre Centrums særstatus, og hensynet til centeret går så vidt som støtte til dets konkurrencesituation med centre i omgivende kommuner. Selv en 'handelsbalance' for udvalgsvarer på 194 % er ikke nok. På trods af kommunens skrantende bydelscentre og nærbutikker (en udvikling der forstærkes af den voksende e-handel) tilbydes RC fortsat udvidelsesmuligheder på over 40.000 m². Allerede i dag giver den koncentrerede butiksstruktur anledning til ekstra biltrafik, også på tværs af kommunegrænsen. Dette harmonerer ikke med det erklærede mål at fremme en samfundsmæssig bæredygtig udvikling af kommunen.

Kommunen er ifølge loven forpligtet til at fremme et varieret butiksudbud på bydelsniveau, med god tilgængelighed for alle. Agenda 21 Gruppen skal derfor foreslå, at planerne om fremtidige udvidelser af Rødovre Centrum sættes i bero, til fordel for en indsats for bydelens butiksmiljøer, der vil kunne understøtte et aktivt udendørs byliv.

Til trods for, at et øget 'boligudbud' længe har været kommuneplanernes hovedprioritet – og fortsat er højt prioriteret i Kommuneplan 2018 – findes der intet afsnit i hovedstrukturen om emnet. Boligmålene fra 2010 er nærmest forsvundet og erstattet af spredte, løse udsagn. Ved nærlæsning ses, at de mange tusinde nye boliger, som kommuneplanen muliggør, nu blot handler om at skabe bæredygtig udvikling. Hvor er kommunens aktive boligpolitik blevet af? Der er et stort dokumenteret behov for lejeboliger, for unge- og ældreboliger – i det hele taget for boliger, som markedet ikke fremskaffer af sig selv.

I lyset af denne mangel opfordrer Agenda 21 Gruppen kommunalbestyrelsen til fremme vedtagelsen af en konkret boligpolitisk handlingsplan, som et vigtigt grundlag for de kommende lokalplaner.

Natur og friluftsliv er fyldigt beskrevet, lidt omstændeligt – og præget af nye nationale krav på området. Kommunen har et ugunstigt udgangspunkt med en relativt lav dækning med parker og naturområder, som overvejende er placeret i kommunens yderområder. På den anden side er kommunen begunstiget af naboskabet til det fredede parkbælte i Københavns kommune. Her kunne situationen forbedres både visuelt og funktionelt med bedre adgange fra Rødovresiden, hvor der også kunne arbejdes med at forøge naturindholdet på de tilstødende arealer.

Der opstilles en række gode mål og retningslinjer, som dog godt kunne konkretiseres og gøres mere forpligtende og administrerbare. For eksempel hedder det i retningslinje 8.5: '*Alle de store gamle træer skal i videst muligt omfang bevares*'. Vi foreslår i stedet følgende: 'Træer, der er over 25 år gamle, på såvel offentligt som privat areal, må ikke fældes eller beskæres uden kommunalbestyrelsens tilladelse'. Mere inspiration, også omkring grønne forhaver, kan findes i bestemmelserne i Frederiksbergs Kommuneplan 2017.

I afsnittet om Vestvolden savner gruppen en beskrivelse af udfordringerne vedrørende naturtilstanden, både for det forsurede vandmiljø, for vegetationen på grund af invasive arter og for dyrelivet. Et særligt problem udgør den overdrevne saltning af voldalleen. Tilløb af urensset afløbsvand til voldgraven bør stoppes, og det foreslås, at voldgraven åbnes for gennemløb i hele sin udstrækning.

Agenda 21 Gruppen støtter, at Rødovre Parkvej udvikles som en grøn forbindelse med større naturindhold, og vi efterlyser bud på en løsning på strækningen gennem bymidten.

Vi støtter ligeledes de grønne retningslinjer, så som 3.7.4, som fastlægger, at der skal søges etableret nye naturområder. Men det må være en fejl - og i strid med retningslinjerne vedrørende Grønt Danmarkskort - når det på side 169 hedder 'At der ikke kan udlægges nye naturområder'. Vi vil anmode om, at denne formulering udgår.

Biltrafikken i kommunen er voksende, både på grund af øget bilejerskab og stigende befolkning. En stor del af denne trafik er gennemkørende på de store veje. Dette er en udfordring for målet om bæredygtig trafik, og målene om forbedrede forhold for cyklister og gående bør derfor have høj prioritet. Også sikring af skoleveje bør prioriteres højere, ikke mindst på grund af placeringen af de nye boligområder i forhold til skolerne. Alle veje, der passerer skoler, bør fartdæmpes i de påkrævede tidsrum.

De store trafikstrømme på ringmotorvejen og på de større trafikveje medfører både støj- og luftforureningsproblemer. Der bør langs disse veje udføres målinger af partikelforureningen, et problem der ikke nævnes i Kommuneplan 2018, og en indsats, der hidtil ikke har været tilstrækkelig fokus på.

Trafikstøj er bedre dokumenteret, og kortet s. 215 viser det samme billede som de seneste 10 års målinger. Som det ses i Støjhandlingsplanen fra 2013, er over halvdelen af boligerne i Rødovre støjbelastede. Det står i stærk kontrast til de svage udsagn i kommuneplanens støjafsnit. Formuleringen s. 213 at "støjtjværn kan være en mulighed", hvor trafikale løsninger ikke kan anvises, er alt for passiv i forhold til problemets styrke og omfang.

En nyskabelse er afsnittene i kapitel 4 om lokalområderne. Formen rummer potentiale til en god kommunikation med borgerne om kommunens byplanlægning – og måske også kimen til egentlige 'bydelsplaner'?

Kapitel 5, Rammer for lokalplanlægning, trænger til et service-check for at luge ud i de mange gentagelser og en hel del unøjagtigheder og uklarheder.

Som udbygget kommune bør rammebestemmelserne rumme krav om, at byggeri gennemføres med høj arkitektonisk og materialemæssig kvalitet. Høj arkitektonisk kvalitet kan måles på gennemarbejdede, æstetiske og byggeteknisk sikre valg i såvel planløsning, komposition, detaljeringsgrad og finish. Høj materialemæssig kvalitet kan måles på holdbare materialer, der er vejrbestandige og patinerer smukt. I vurderingen indgår materialernes miljøpåvirkning ved fremstilling, brug og bortskaffelse.

Desuden skal det på baggrund af de senere års nybyggeri anbefales at fastlægge, at nybyggeri skal opføres under hensyntagen til de omgivende huses karakter og arkitektur, gadebilledet og lokale behov for lys og luft. I den forbindelse bør bestemmelsen om terrænregulering skærpes, så det ikke *generelt* er tilladt at øge terrænhøjden med en halv meter. Et maksimum på 0,2 - 0,3 meter ville være mere passende.

Med venlig hilsen
på vegne af
Agenda 21 Gruppen i Rødovre

Jann Larsen

Jørgen Munch

Høringssvar nr. 15

Grundoplysninger

Navn: Grundejerforeningen Nørregaard
Organisation: Danmarks Natufredningdforening
Adresse: Juelsmindevej 2 A
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

GRUNDEJERFORENINGEN NØRREGÅRD
Juelsmindevej 2 A, 2610 Rødovre
Tlf.: 36 41 06 13, mail: jann.larsen@mail.dk Rødovre, den 20. marts 2018

Til Rødovre Kommunalbestyrelse,
Rødovre Parkvej 150,
2610 Rødovre

Mærke: Høringssvar om Forslag til Kommuneplan 2018 ? sammen om et bæredygtigt Rødovre.

Grundejerforeningen Nørregaard har vurderet Forslaget til Kommuneplan 2018 og den tilhørende miljøvurdering. Materialets omfang er imidlertid så stort, at en nøjere gennemgang af alle detaljerne imidlertid ikke har være mulig.

Grundejerforeningen finde det konstruktivt, at kommunalbestyrelsen i forslaget til Kommuneplan har valgt at fokusere på en række væsentlige områder så som bæredygtig byudvikling, tilgængelighed, aktive byrum, boligområder, trafik, miljø og klimatilpasning.

Foreningen støtter beslutningerne om at indføre regler om levende hegn og begrænsning af faste belægninger. Det samme gælder nedsættelsen af bebyggelsesprocenten til 25 %.

Det fremgår af forordet til forslaget, at det er et mål at opná en grøn og sammenhængende by, der kan rumme den forventede befolkningstilvækst. For som det også fremgår af forordet: ?Når byen får flere borgere og virksomheder, er det vigtigt, at den vokser hensigtsmæssigt?. Foreningen savner imidlertid oplysning om, hvilke undersøgelser ? og resultatet af undersøgelserne ? som kommunen har udført for at sikre, at den nuværende og den kommende befolkningstilvækst i Rødovre er bæredygtig.

Trafikstøj er en af de største gener for borgerne i Rødovre. Det gælder både for dem, der bor på eller ved de store gennemgående trafikårer, der gennemskærer kommunen, og de borgere der bor i hele den vestlige

treindedel af Rødovre, som alle lider under støjen fra Motorring 3. Det er overraskende, at der tilsyneladende ikke i forslaget er redegjort for helt konkrete og tidsfæstede tiltag angående nedbringelse af støjen fra motorvejen.

Støjkortlægningen 2017, som er vist på side 215, viser at grundejerforeningens medlemmer, der bor på Jyllingevej er udsat for en støjpåvirkning på 65 ? 70 dB, hvilket er væsentlig over de vejledende støjgrænser for boligområder for åben og lav boligbebyggelse. Foreningen ønsker derfor snarest iværksat foranstaltninger, fx støjreducerende asfalt på vejen, nedsættelse af hastigheden fra de nuværende 60 km i timen og evt. etablering af støjskærme på Jyllingevej.

- 2 -

På retningslinjekort 1 på side 73 angående den fremtidige anvendelse af byen synes det at fremgå, at begge sider af Jyllingevej skal udlægges fra at være et rent boligområde til at være et blandet bolig- og erhvervsområde. Dette vil imidlertid give store trafikale problemer, hvis der i større omfang skal drives erhverv fra ejendommene på Jyllingevej med mindre vejen gøres ensporet i hver retning og det nuværende højre spor ændres fra kørebane til parkeringsareal. Det positive ved en løsning med ét spor i hver retning vil være en langsommere køkørsel på Jyllingevej og dermed mindre trafikstøj

Når man ser kurverne over aldersudviklingen i Rødovre, figur 4 på side 52, som viser en ret voldsom stigning i antallet af ældre i perioden 2017 - 2029, herunder ikke mindst inden for aldersgruppen fra 65 år til 74 år, så må det undre, at der i forslaget til kommuneplanen ikke er mere fokus på udviklingen af de ældres muligheder og forhold. I den forbindelse er det helt afgørende, at der spredt ud over hele kommunen er lokalt let tilgængelige indkøbsmuligheder. Det bør derfor sikres, at handelsstrukturen ikke medfører, at de lokale handlende spredt ud over kommunen udkonkurreres af Rødovre Centrum og andre større forretningskoncentrationer.

Endelig ser beboerne i Rødovre - og ikke mindst dem der bor i grundejerforeningens område - hen til etablering af den igennem snart lang tid lovede bro i forlængelse af voldgaden for gående og cyklister over Jyllingevej ved Vestvolden. Det er i den forbindelse vigtig, at passagen mellem Jyllingevej og voldgaden ikke nødvendiggør en længere omvej, som får gående og cyklister til at udlade at bruge broen, men krydser direkte over Jyllingevej, sådan som de gør nu.

På baggrund af erfaringerne fra Damhustivoli-grunden, hvor kommunen via et lokalplanforslag tillod bygning af et højhus i et udpræget villakvarter, så foreslås det indføjnet i kommuneplanen, at nybyggeri skal opføres under hensyn til de eksisterende standarder i kvarteret med hensyn til bl.a. arkitektur og bebyggelseshøjder.

Med venlig hilsen

Jann Larsen
Formand for GF Nørregaard

Høringssvar nr. 16

Grundoplysninger

Navn: HOFOR A/S
Organisation: HOFOR Vand København A/S
Adresse: Tårnvej 440
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Høringssvar fremgår af vedhæftede materiale.

Rødovre Kommune
Teknisk Forvaltning - Byplanafdelingen
Tæbyvej 77
2610 Rødovre

Jura og Ejendomme
Direkte tlf. 2795 2279

E-mail clhi@hofor.dk

Journal nr. Værket ved Islevbro – Tårnvej 440

Dato 21. marts 2018

Høringssvar Kommuneplan 2018

Høringssvar til Forslag til Kommuneplan 2018 – vedr. matr.nr. 74a Islev By, Islev - Tårnvej 440

I forlængelse af Rødovre Kommunes offentliggørelse af Forslag til Kommuneplan 2018 for Rødovre Kommune, fremsendes hermed høringssvar til de bestemmelser i materialet, der specifikt vedrører HOFOR Vand Københavns ejendom matr.nr. 74a Islev By, Islev – Tårnvej 440.

På ejendommen matr.nr. 74a Islev By, Islev er Værket ved Islevbro opført. Værket er et af de i alt 7 regionale vandværker, der samlet står for hovedparten af vandforsyningen til de i alt 8 vandselskaber i kommunerne Rødovre Albertslund, Brøndby, Dragør, Herlev, Hvidovre, Vallensbæk og København. Værket ved Islevbro leverer såvel som de øvrige regionale værker desuden drikkevand til en lang række øvrige kommuner i hele Storkøbenhavn.

Værket ved Islevbro er og vil fortsat være et vigtigt element i opretholdelsen af vandforsyningen til ovennævnte områder. På værket føres råvand fra grundvandsboringer ind til efterbehandling i filterbygningen – filtrering samt iltning - inden drikkevandet sendes ud til forbrugerne. Værket bruges tillige til placering af driftscenter til drift af ledningsnettet samt tekniske installationer i forsyningsområdet mv.

Et fællestræk for alle de 7 regionale værker er, at der siden opførelsen af værkerne er sket en stor teknologisk udvikling inden for efterbehandling af råvand, og værkerne står alle over for en gennemgribende reovering inden for de næste 5 – 8 år. Årsagen er ganske enkelt, at teknikken på vandværkerne ikke er tidssvarende da de er mellem 50 og 80 år gamle og det derfor ikke længere er økonomisk rentabelt eller teknisk hensigtsmæssigt at reovere værkernes bygningsmasse – det samme er tilfældet for den vandbehandlingsteknologi som værkerne er udstyret med. Værket ved Islevbro er ingen undtagelse, og værket forventes reoveret i løbet af de kommende år.

En reovering af et vandværk er et meget komplekst arbejde, der ofte indebærer nedrivning af de eksisterende værksbygninger samt opførelse af nye værksbygninger med samme placering eller i umiddelbar nærhed pga. de meget store ledningsnet, der er ført til og fra værkerne. Reoveringen af værkerne bliver ikke mindre kompliceret af,

at der på værkerne tillige tilføjes blødgøringsanlæg til nedsættelse af vandets hårdhedsgrad (reduktion af vandets kalkindhold).

Værket ved Islevbro blev opført i perioden 1918 – 1923, hvor der blev opført hhv. filterbygning, maskinbygning samt forskellige mindre tekniske bygninger samt underjordiske installationer mv. til brug for værkets funktioner.

I dag er det alene maskinbygningen, der fremstår med et forholdsvis bevaret bygningsmæssigt udtryk. Alle øvrige bygninger har gennemgået større bygningsmæssige forandringer – typisk med en beklageligt meget lille grad af hensynstagen til bygningsmæssige udtryk eller kvaliteter.

Forslag til Kommuneplan 2018 Rødovre Kommune

I forhold til det netop fremsatte forslag til en ny kommuneplan for Rødovre Kommune, er HOFOR blevet opmærksom på, at Rødovre Kommune udpeger to af bygningerne på ejendommen matr.nr. 74a Islev By, Islev som bevaringsværdige samt ejendommen som helhed som et kulturmiljø – se s. 114 samt s. 335 Forslag til Kommuneplan 2018 Rødovre Kommune. Forslaget indeholder tillige en udpegning af dele af ejendommen matr.nr. 74a Islev By, Islev som en del af Det Grønne Danmarkskort – se s. 171 Forslag til Kommuneplan 2018 Rødovre Kommune.

De forestående planer om renoveringen af Værket ved Islevbro giver tillige anledning til opmærksomhed til indholdet af kap. 5 Rammer for lokalplanlægningen for tekniske områder i Forslag til Kommuneplan 2018 Rødovre Kommune s. 318 til 320 – herunder de mere specifikke bestemmelser for rammeområdet 2T01 Tårnvej – Islevbro Vandværk s. 341.

I nedenstående vil de enkelte dele blive kommenteret enkeltvis.

Henvisninger til "ejendommen" er rettet mod ejendommen matr.nr. 74 Islev By, Islev med mindre andet er angivet.

Sidehenvisninger henviser eks. s. 117 er rettet til Forslag til Kommuneplan 2018 Rødovre Kommune med mindre andet er angivet.

Det Grønne Danmarkskort

Jf. s. 171 Forslag til Kommuneplan 2018 Rødovre Kommune, er der en formodning om, at dele af den nordlige del af ejendommen, er udpeget som "Grønne områder". Pga. kortmaterialets målestok er det ikke muligt entydigt at afgøre om dette reelt er tilfældet.

Rødovre Kommune bedes venligst meddele, hvorvidt det er tilfældet eller ej.

I den forbindelse skal det naturligvis oplyses, at HOFOR er opmærksomme på, at en mindre del af ejendommens nordlige del, er omfattet af tinglyste fredningsbestemmelser i forhold til området op til Harrestrup Å – men denne fredning er jf. forslaget afsnit om ”Beskyttelse af naturområder og Grønt Danmarkskort” håndteret selvstændigt se eks. s. 168.

Skulle det være tilfældet, at den nordlige del af ejendommen er udpeget som en del af ”Grønne områder” er det uklart, hvad en sådan udpegnings har af betydning i forhold til den kommunale planlægning i forbindelse med eks. udarbejdelse af en lokalplan. Kommuneplanen er i sagens natur retningsgivende for den kommunale planlægning – men denne bør samtidigt være så præcist formuleret, at den enkelte grundejer har en mulighed for at vide, hvad udpegnings kan have af betydning for den fremadrettede anvendelse af ejendommen.

Endeligt skal det påpeges at området, der eventuelt er udpeget, henligger som en traditionel græsplæne, der klippes jævnlige i sommersæsonen. Endeligt er der ikke offentlig adgang til ejendommen pga. sikkerhed i forhold til håndteringen af drikkevand.

Bevaringsværdige bygninger og kulturmiljøer

Jf. s. 114 samt 335 udpeges to af bygningerne på ejendommen hhv. filterbygningen (L formet bygning beliggende ud mod Harrestrup Å) samt maskinbygningen (rektangulær bygning beliggende syd øst for filterbygningen) som værende bevaringsværdige.

HOFOR har bemærket, at det alene er de to omtalte bygninger (filterbygning og maskinbygning) der er udpeget som bevaringsværdige. Alle øvrige bygninger opført på ejendommen – garager, skure, overdækninger, tekniske bygninger, underjordiske bassiner samt andre tekniske installationer mv. er ikke udpeget som bevaringsværdige, og vil derfor ikke blive kommenteret yderligere.

De to bygninger er markeret med en blå prik i nedenstående kortudsnit – fra s. 335



I forhold til den forestående renovering af Værket ved Islevbro er det hensigten at bevare samt opgradere den nuværende maskinbygning inden for de eksisterende udvendige rammer til et moderne driftscenter til understøttelse af drift af vandforsyningen i hele HOFORs forsyningsområde. Jf. oplysninger fra Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside, er maskinbygningen tildelt en bevaringsværdi 2. Maskinbygningen vil ikke blive kommenteret yderligere i nærværende materiale.

I forhold til den forestående renovering af Værket ved Islevbro samt opretholdelse af områdets funktion som vandværk, er det nødvendigt at nedrive og helt fjerne den eksisterende filterbygning til fordel for en ny bygningsmasse med tilhørende ny teknologi. På området er der meget begrænset med friarealer til opførelse af en alternativ bygning, da der under jorden er etableret tekniske anlæg samt meget store beholderanlæg til opbevaring af drikkevand inden dette sendes ud til forbrugerne.

Filterbygningen er jf. oplysninger fra Slots- og Kulturstyrelsens hjemmeside tildelt en bevaringsværdi 3. Dette giver imidlertid anledning til en del forundring, da det alene er ca. 1/3 del af den oprindelige bygningsmasse, der står tilbage – og meget store dele af det oprindelige facadeudtryk er væk som følge af ombygninger samt renoveringer af facadepartier – det skønnes, at der alene er ca. 1/4 tilbage af den oprindelige facade.

Nedenstående er et udateret s/h foto fra området set fra indkørslen fra Tårnvej ind mod Værket ved Islevbro. I den venstre del af fotoet kan man se, den oprindelige filterbygning bestående af i alt 4 bygningslænger med tilhørende mellembygninger. I den højre del af fotoet kan man se maskinbygningen.



Fig. 13. Vandværket ved Islevbro.

Nedenstående er vist et nyere skråfoto af den resterende del af filterbygningen. Med rød markering er vist reduktionen af filterbygningen. Med grøn er markeret den resterende del, af den oprindelige facade på filterbygning (denne har dog gentagende gange været udsat for forskellige gennembrydninger mv. af meget varierende kvalitet). Med blå er markeret de dele af facaden, der er blevet renoveret. Umiddelbart er det alene ca. 1/3 af den oprindelige filterbygning, der står tilbage på området – og alene ca. 1/4 af den oprindelige facade.



Foto af græsplænen, hvor der tidligere var opført tre bygningslænger – markeret med rød i skråfoto.



Facadeudtrykket på den tilbageblevne længe ind mod græsplænen – markeret med rød i skråfoto.



Gavlparti – bemærk forskellen mellem det oprindelige facadeudtryk og renoverede bygningsdele - markeret med grøn og blå i skråfoto.



Facadeparti ud mod Harrestrup Å – hele facaden er blevet renoveret – bemærk placering af vinduer - markeret med blå i skråfoto



Facadeparti mod øst – den oprindelige facade – markeret med grøn i skråfoto.



Gavlparti mod syd – det oprindelige facadeudtryk – markeret med grøn i skråfoto.

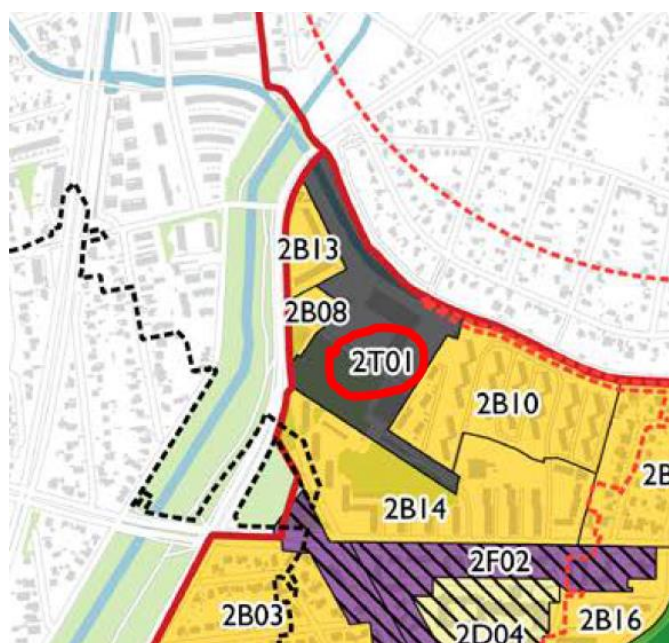


Filterbygningen er opført som en uopvarmet og uisoleret konstruktion med murede / støbte væge med en speciel kælderkonstruktion i store dele af bygningsaftrykket. Med undtagelse af gavlen mod vest er bygningsmassen stort set ikke forsynet med vinduer, da man ikke ønsker sollys eller andre former for lys ind pga. drikkevandssikkerhed. Eventuelle vinduer sidder typisk meget højt placeret. En alternativ anvendelse af filterbygningen i tilfælde af, at denne ikke længere kan anvendes til vandforsyningsformål er grænsende til det illusoriske, da bygningsmassen ikke kan imødekomme de krav der er til nutidigt byggeri i forhold til lysindfald og en eventuel efterisolering ikke vil være rentabel.

Det fremgår ikke eksplicit af forslaget til Kommuneplanen 2018, hvad der ligger til grund for den kommunale udpegning af ejendommen, som et område med kulturhistorisk interesse. I forhold til bevarelse af historien om vandforsyningen i Københavnsområdet, skal det pointeres, at der findes flere og væsentligt mere interessante vandforsyningsanlæg i området omkring Rødovre. Her kan bla. nævnes Værket ved Thorsbro (Allevej 29, 2635 Ishøj) samt Tindhøj Højdebeholderanlæg (Vandtårnsvej 60, 2860 Søborg). Begge omfattet af fredningskendelser. Værket ved Thorsbro er særligt kendetegnet ved, at der er offentlig adgang. Værket ved Thorsbro er opført i samme periode som Værket ved Islevbro, og fremstår med en næsten intakt bygningsmasse.

Rammer for lokalplanlægning – tekniske områder

Jf. s. 334 er ejendommen udlagt til tekniske formål – 2T01 - se dette kortudsnit



Jf. kap 5 s. 318 – frem. indeholder Forslag til Kommuneplan 2018 for Rødovre Kommune en række bebyggelsesregulerende bestemmelser af generel karakter for tekniske områder.

S. 319 Parkering – af forslaget til kommuneplanen fremgår følgende – citat:

Natparkering (i tidsrummet kl. 19.00 – 07.00) af køretøjer med en totalvægt over 3500 kg eller en højde på mere end 2,20 m må ikke finde sted.

Det fremgår ikke eksplicit af teksten om bestemmelsen er henledt på parkering på private fælleveje, offentlige veje eller om der er tale om bestemmelser rettet mod parkering på egne arealer. Er det tilfældet at der er tale om parkeringsrestriktioner på egne arealer, er dette en bestemmelse, der ikke harmonerer med den faktiske

anvendelse af tekniske områder og i særdeleshed området ved Værket ved Islevbro. Her parkeres der lastbiler samt entreprenørmaskiner til brug for servicering af vandforsyningen i HOFORs forsyningsområder – herunder vandforsyningen samt øvrige mindre vandværker i Rødovre Kommune. Fremadrettet vil der også være behov for at kunne parkere både lastbiler og entreprenørmaskiner bestemmelserne bør rettes i overensstemmelse med den faktuelle samt fremadrettede anvendelse af ejendommen.

S. 320 Udendørs oplag – af forslaget til kommuneplanen fremgår følgende – citat:

Der må ikke være udendørs oplag af både, campingvogne, pølsevogne, større anhængere, uindregistrerede biler, biler med salg for øje eller udlejning, affald, permanent oplag af byggematerialer, containere og lignende.

Bestemmelsens indhold om forbud mod oplag af bla. både, større anhængere, permanent oplag af byggematerialer, containere og lignende harmonerer ikke med den nuværende samt fremadrettede anvendelse af området.

Drift af vandforsyningsnettet – herunder udbedring af akutte rørskader mv. forudsætter bla.:

- oplag af både (inspektion af anlæg specielanlæg søer mv.),
- henstilling af anhængere er nødvendigt (udbedring af skader på ledninger mv.),
- oplag af byggematerialer (det er nødvendigt med et større lager af rør, vejafspærringsmateriel, forskellige typer grus og sand, afstivningsmateriel til udgravninger samt andre forskellige materialer,
- oplag af containere indeholdende specialudstyr, mandskabsfaciliteter mv.

Forslaget til kommuneplanen bør rettes i overensstemmelse med den faktuelle og fremadrettede anvendelse af ejendommen.

Rammebestemmelser for lokalplanområde 2 - Tinderhøj

Jf. s. 341 fremgår følgende rammebestemmelser for Værket ved Islevbro – citat

Tekniske områder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maksimal bebyggelsesprocent	Maks. Antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarerationer
2T01 Tårnvej - Islevbro Vandværk	Stationsnært område, se side 80. Rensnings og forsyningsanlæg	40 %	3	Bevaringsværdig bebyggelse, se side 112.	Københavns Energi	

I forhold til ombygning af Værket ved Islevbro, vil det af hensyn til anvendelse af ny teknologi være nødvendigt med en tilladelig bygningshøjde på 15 m. Hvad dette svarer til i antal etager, har HOFOR ingen viden om.

Endeligt bør det præciseres at virksomhedsnavnet (nuværende anvendelse) er HOFOR Vand København A/S samt at vandværkets rette kaldenavn er Værket ved Islevbro. Der kan være flere steder i kommuneplanen, hvor dette skal rettes.

Ønsker Rødovre Kommune en uddybning af ovenstående kommentering eller fremvisning af område / bygningsmassen, er kommunen naturligvis meget velkommen til at kontakte HOFOR.

Med venlig hilsen

Claus Hindkær

Høringssvar nr. 17

Grundoplysninger

Navn: Cyklistforbundet i Rødovre
Organisation: Forening
Adresse: Fortvej 71
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Høringssvar vedr. Forslag kommuneplan 2018

Vi er glade for de mange gode intentioner om forbedrede cykelforhold i kommunen.

Vedr. nord- sydgående hovedsti.

I tidligere kommuneplaner og Trafikhandlingsplan er omtalt en nord- sydgående hovedsti.

Den er forsvundet i såvel Tillæg 6 til Kommuneplan 2014 som det nye forslag 2018.

Faktisk er begrebet "Cykelrute ad lokalveje" helt forsvundet fra kortet "Stier" på side 186 (bilag 1).

Vi forslår at der arbejdes videre med den nord- sydgående hovedsti.

Det må være et let projekt, da der umiddelbart kun skal gøres opmærksom på ruten, eventuelt med skiltning, da den jo allerede eksisterer. Det eneste der mangler er en uhindret cykelgennemkørsel gennem tunnelen under Roskildevej.

Ruten vil forbinde Tinderhøj Skole, Teknisk Skole, Rådhuset, Viften, Rødovre Centrum, Hendriksholm Skole, Rødovre Gymnasium, det kommende Rødovre Port og Rødovre station.

Vi har sidste år gennemcyklet ruten med Hans Georg Hybschmann fra Teknisk Forvaltning, som efterfølgende oplyste, at han ikke kunne finde noget om planer om en sådan rute.

Vi har nu gennemgået de gamle kommuneplaner og kan henvise til:

Kommuneplan 1994-2005:

Side 21, kort over "Trafikal hovedstruktur stier": omtalt som "Separate stier" gennem Schweizerdalsparken og Rådhusstien og som "Stier ad lokalvej" på øvrige strækninger (bilag 2)

Side 43-44, "Målsætning for Rødovre Øst":

"Trafik": Til fuldførelse af den nord- sydgående hovedstirute anlægges den manglende stistrækning mellem Sibeliusparken og Egegårdsvej. Med realiseringen af denne stistrækning og de tidligere nævnte vejanlæg vil der være etableret en rimelig sikker og attraktiv stirute mellem byens centrum og Jyllingevej. ----- ? (bilag 3).

Side 54: "Målsætning for Hendriksholm"

"Trafik": Hovedstinettet forløber ad de lokale veje (bilag 4).

Side 56: "Rammebestemmelser for hele kommunen"

"Vej- og stiforhold": Der opbygges et hovedstinet, der forbinder kommunens bydele og skaber forbindelse til

omgivelserne .

at der i princippet søges etableret et hovedstinet i overensstemmelse med hovedstrukturens trafikplan, således at der udlægges areal til nødvendige nye gang- og cykelstier (bilag 5).

Trafikhandlingsplan Rødovre Kommune, maj 1996:

Kort over Stinettet Rødovre Komune 1995 (bilag 6):

Separate stier (planlagte) fra Hvidsværmervej til Islevbrovej.

Separate stier gennem Schweizerdalsparken og Rådhusstien.

Stier ad lokalveje på øvrige strækninger.

Side 13, Trafiksaneringsforslag: På Schweizerdalsvej etableres punktforanstaltning ved Karlskær Alle, hvor den nord- sydgående hovedsti krydser vejen. ----- (bilag 7).

Side 19: Stier mellem Rødovre Station og Islev

Stiruten går gennem det centrale Rødovre fra Islev i nord til Hendriksholm i syd.

Stiruten forløber fra Rødovre station ad Hendriksholms Boulevard til Hendriksholm Skole og videre ad Skodborgvej og Frøslevvej. Roskildevej krydses ude af niveau i den eksisterende gangtunnel. Herfra fortsætte stiruten ad Højnæsvej til Rødovre Parkvej, som krydses ved fodgængerfeltet. Stien fører videre over Rådhuspladsen og Gunnekær til ?Den Røde Plads?- Herfra i egen linieføring til Egegårdsvej og videre til adgangsvejen til Sibeliusparken. Efter krydsning af Tæbyvej fortsætter ruten ad Karlskær Alle og videre gennem Schweizerdalsparken. Jyllingevej krydses ved en stibro, som munder ud i Højrisvej og herfra fortsætter ruten ad Juelsmindevej og Fortvej. Krydsningen af Tårnvej foregår gennem eksisterende tunnel. Voldgaden følges på en kortere strækning, hvorefter Motorringvejen krydses via en bro til Hvidsværmervej. Herfra planlægges stiruten videreført til Slotsherrensvej og videre via stibro over Slotsherredsvej til Islevbrovej. Stiruten går videre ad Nørrevangen og slutter ved stien ved Harrestup Å. (bilag 8).

Kommuneplan 2006 - 2018

Side 34, kort Hovedstinet (bilag 9):

?Cykel- og gangsti? gennem Schweizerdalsparken og Rådhusstien.

?Cykelrute ad lokalveje? på øvrige strækninger.

Forsvundet i planen 2006-2018: ?Herfra planlægges stiruten videreført til Slotsherrensvej og videre via stibro over Slotsherredsvej til Islevbrovej. Stiruten går videre ad Nørrevangen og slutter ved stien ved Harrestup Å?.

Side 64, Veje og stier:

----- og en sammenhængende stiforbindelse gennem hele Rødovre og syv lokalområder. (bilag 10).

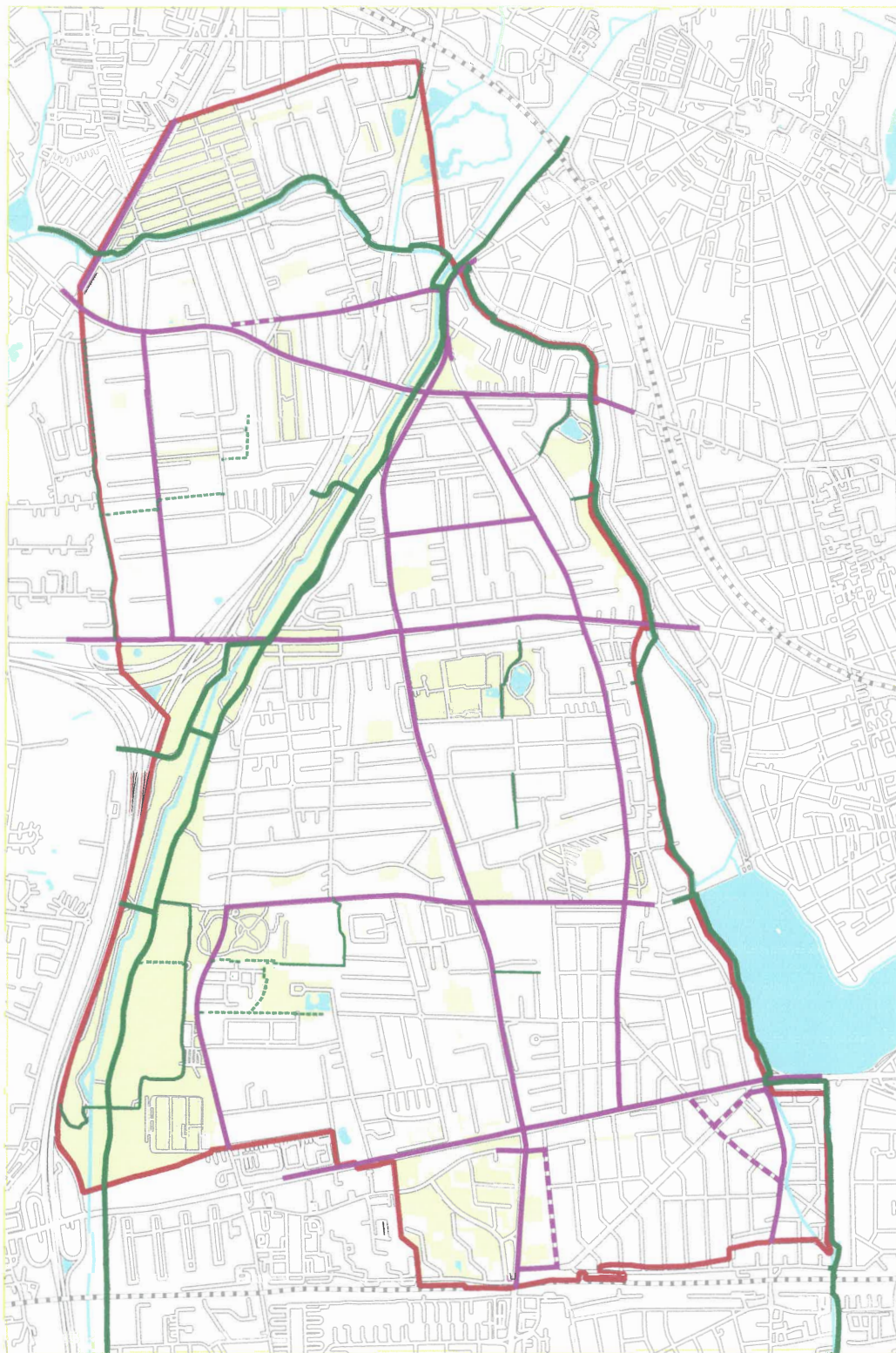
Forslag kommuneplan 2018

Side 186, kort Stier (bilag 1):

?Øvrige stier i eget tracé?: Schweizerdalsparken og Rådhusstien - men mangler mellem Egegårdsvej og Gunnekær.

Benævnelsen ?Cykelrute ad lokalveje? er forsvundet og dermed nord- sydgående hovedsti.

Der vedlægges 4 sider med fotos af cykelruten.

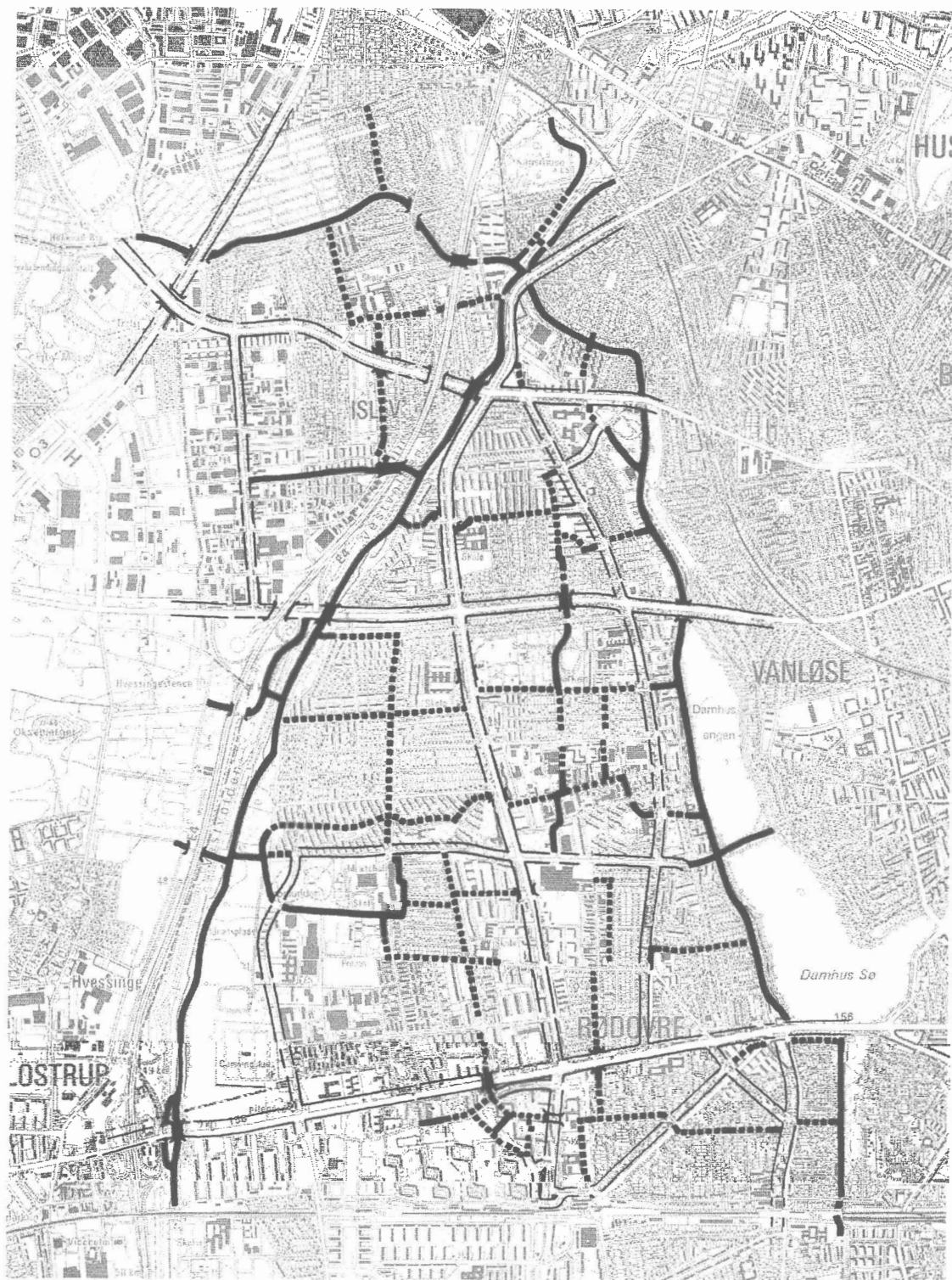


Retningslinjekort 12a

Rekreative stier og
cykelstier

- Regionale hovedstier i eget tracé
- Øvrige stier i eget tracé
- - - Planlagte stier i eget tracé
- Cykelstier langs vej
- - - Planlagte cykelstier langs vej

Trafikal hovedstruktur stier



BILAG 3

Tårnvej. Den øvrige vejstrækning benyttes dog stadig som forbindelsesvej mellem de store trafikveje Roskildevej, Jyllingevej og Slotsherrensvej.

Kommunalbestyrelsen vil overveje, om den eksisterende benyttelse af Rødovrevej er hensigtsmæssig, eller om der fortsat bør arbejdes på at flytte yderligere trafik fra Rødovrevej til Tårnvej. Samtidig vil eksisterende trafikplaner for Højnæsvej kvarteret (området mellem Rødovrevej/Tårnvej og Roskildevej/Rødovre Parkvej) og Annegårdsvej kvarteret (området beliggende øst for Rødovrevej og mellem Roskildevej og Elvergårdsvej) blive analyseret og revideret.

Der vil i planperioden blive fremlagt en samlet trafikplan for Rødovre øst og tilgrænsende områder.

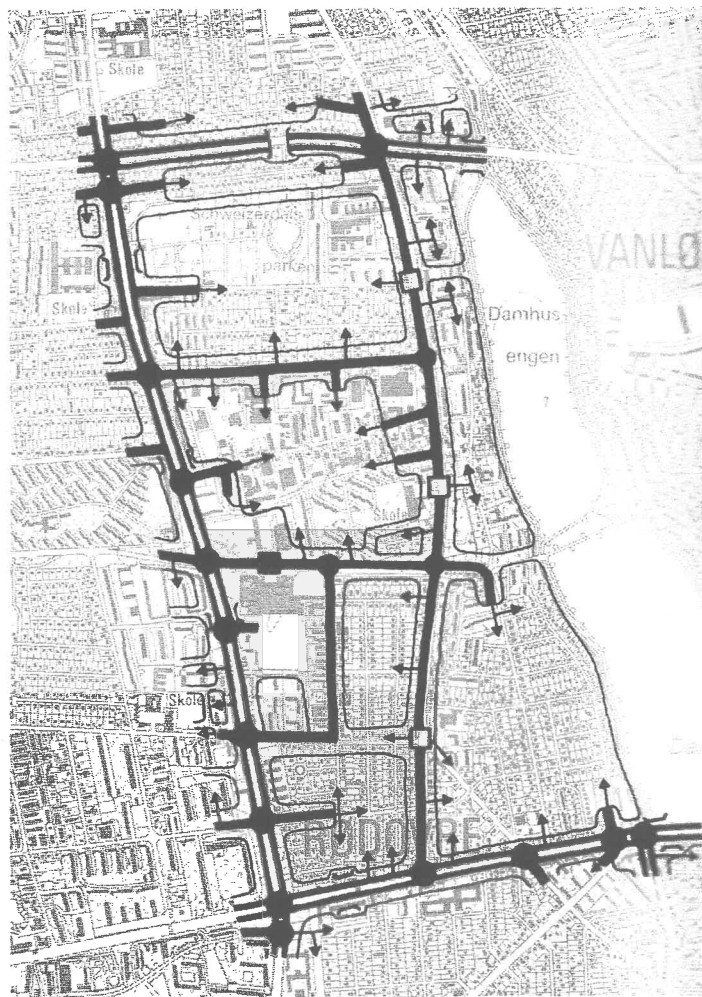
I området mellem Tæbyvej og Gunnekær foregår en gradvis ændring af ejendomsanvendelsen, fra produktionsvirksomheder til boliger og kontor- og lagervirksomheder. Vejene i området skal derfor omdannes under hensyn til det forøgede antal boliger, således at den tunge erhvervskørsel belaster området mindst muligt.

Med henblik herpå er en del af Egegårdsvej blevet inddraget i bebyggelsen Sibeliusparken, således at Egegårdsvej er opdelt i to blinde ender, cykel- og fodgængertrafik kan dog passere gennem bebyggelsen. Tæbyvej trafikses dels ved anlæg af fortov i sydsiden af vejen (hvorved kørebanebredden indsnævres fra 10,5 m til 8,5 m), og dels ved de allerede anlagte midterheller ud for Rådhusstien og Egegårdsstien. Vejen kan ved hjælp af flere hastighedsdæmpende enkeltforanstaltninger ombygges til egentlig miljøvej.










Med henblik på at reducere eller fjerne uvedkommende gennemkørende trafik på Nørregårdsvej og i øvrigt trafiksikre denne som skolevej ombygges vejen som stillevej og/eller spærres på midten.

Til fuldførelse af den nord-sydgående hovedstirute anlægges den manglende stistrækning mellem Sibeliusparken og Egegårdsvej. Med realiseringen af denne stistrækning og de tidligere nævnte vejanlæg vil der være etableret en rimelig sikker og attraktiv stirute mellem byens centrum og Jyllingevej. Med anlæg af en niveaufri skæring med cyklistramper over eller under Jyllingevej (se målsætninger for lokalområde Tinderhøj) vil hovedstien endvidere få betydning for det nord for Jyllingevej beliggende boligområde.

Den trafikale hovedstruktur for Rødovre Øst



Signaturer:

-  Overordnede trafikveje
-  Øvrige trafikveje
-  Bro eller tunnel
-  Signalreguleret kryds, eks.
-  Signalreguleret kryds, planlagt
-  Pladsdannende foranstaltning eller rundkørsel, eks.
-  Pladsdannende foranstaltning eller rundkørsel, planlagt
-  Vej adgange til trafikale lokalområder
-  Trafikale lokalområder

BILAG 4

Trafik

For at nedbringe den gennemkørende trafik fra Avedøre Havnevej ad Damhus Boulevard til Roskildevej (ved Damhustorvet), forsynes Damhus Boulevard med hastighedsdæmpende pladser i forbindelse med Rødovre S-Station, i krydset til Skodborgvej/Løgumvej og i krydset ved Randrupvej. Antallet af kørebaner i hver retning nedbringes fra to til en, idet der anlægges cykelstier. Damhus Boulevard fra Randrupvej til Damhustorvet ændres til en lokalvej.

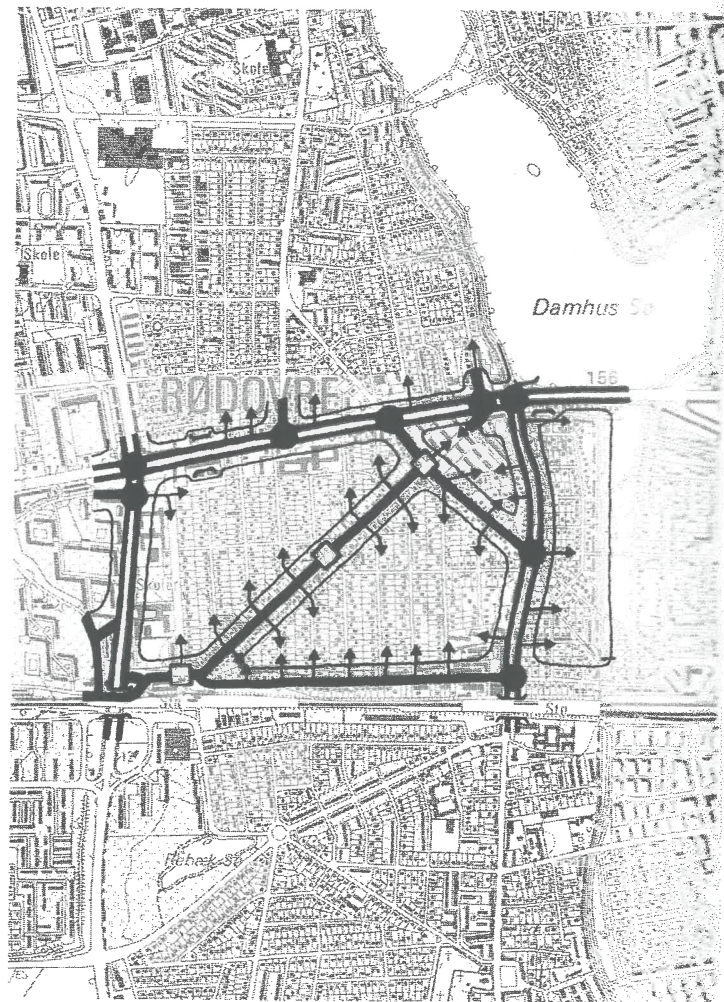
Trafikken ad Randrupvej forventes nedbragt dels som følge af den hastighedsdæmpende plads i krydset til Damhus Boulevard. Områdets øvrige trafikforhold mellem Roskildevej, Damhustorvet ved Hvidovrevej og Roskildevej vil indgå i en samlet trafikplan for området.

Hovedstinetet forløber ad de lokale veje. Skodborgvej er udbygget som en stillevej med bump og Løgumvej vil også blive forsynet med bump.










Varnæsvej vil blive forbundet med Fritz Møllers Vej via en cykel- og gangsti, der anlægges i et mindre parkanlæg.

Lokalområdet Milestedet er forbundet med Hendriksholm-området med en nyanlagt sti gennem Hendriksholm skole og en gangstibro over Avedøre Havnevej.

Den trafikale hovedstruktur for Hendriksholm



Signaturer:

-  Overordnede trafikveje
-  Øvrige trafikveje
-  Bro eller tunnel
-  Signalreguleret kryds, eks.
-  Signalreguleret kryds, planlagt
-  Pladsdannende foranstaltning eller rundkørsel, eks.
-  Pladsdannende foranstaltning eller rundkørsel, planlagt
-  Vej adgange til trafikale lokalområder
-  Trafikale lokalområder

BILAG 5

Rammebestemmelser for hele kommunen

Ved udarbejdelse af lokalplaner gælder:

- Lokalplanlægningen må ikke stride mod forhold, som er fastlagt i kommuneplanens hovedstruktur eller i den overordnede planlægning, (regionplan, landsplandirektiver mv.).

Støjforhold

Ved lokalplaner for arealer nær planlagte eller anlagte veje gælder følgende:

- at støjfølsom arealanvendelse ikke må udsættes for et ækvivalent, konstant støjniveau højere end 55 dB(A).

Ved lokalplaner for arealer nær planlagt eller anlagte bane-strækninger gælder:

- at støjfølsom arealanvendelse ikke må udsættes for et ækvivalent, konstant støjniveau højere end 60 dB(A).

Det ækvivalente konstante støjniveau er et udtryk for den gennemsnitlige støjbelastning, målt efter bestemte forskrifter. Dvs. der kan godt i perioder forekomme støj, som overstiger dette niveau.

Vej- og stiforhold

Vejnettets inddeles i to klart adskilte hovedgrupper: trafikveje og lokalveje, idet antallet af trafikveje søges nedbragt.

Der opbygges et hovedstinet, der forbinder kommunens bydele og skaber forbindelse til omgivelserne. Der sikres mulighed for et busnet med rimelig tæt maskevidde.

Ved lokalplanlægningen skal det sikres,

- at der i princippet kun udpeges veje med gennemkørende trafik blandt de trafikveje, der er indeholdt i trafikplanen,
- at disse trafikveje søges gjort så sikre som muligt, og krydsningsmuligheder sikres for gående og cyklende,

- at erhvervsområder så vidt muligt vejbetjenes direkte af det overordnede trafikvejnet,

- at biltrafik på veje inden for de trafikale lokalområder er så begrænset som muligt i såvel omfang som hastighed, med henblik på sikre forhold for gående og cyklende,

- at der i princippet søges etableret et hovedstinet i overensstemmelse med hovedstrukturens trafikplan, således at der udlægges areal til nødvendige nye gang- og cykelstier

- at der langs trafikveje og lokalveje gælder den til enhver tid af vejbestyrelsen, fastsatte byggelinje,

- at vejnettets udformning, herunder trafiksanering skal udføres således, at fremkommeligheden for nuværende og fremtidige buslinjer ikke forringes.

Vejbredder

Realiseringen af kommunens trafikplan forudsætter, at der er de nødvendige vejbredder til rådighed. Behovet for vejbredder afhænger af trafikbelastningen og af, hvorvidt der ønskes separate færdselsarealer for de enkelte trafikarter (for fodgængere, cykelstier og kørebaner).

For så vidt angår de større veje (trafikvejene) vil behovet for vejbredder variere stærkt. For så vidt angår det øvrige vejnet, skønnes det tilstrækkeligt at operere med 2 forskellige vejbredder.

Boligveje uden særlig trafik (udpræget korte blinde veje) vil det ikke være nødvendigt at ombygge til stilleveje med gennemgående cykelbaner i begge vejsider.

Bolig- og stamveje med større trafikintensitet (herunder bolig- og stamveje, der indgår i hovedstinet) bør derimod have en sådan bredde, at der med vejenes ombygning til stilleveje kan etableres gennemgående cykelbaner i begge vejsider, således at cyklister ikke skal passere "bump", men køre ved siden af disse.






Ud fra disse hensyn er kommunens veje opdelt i følgende kategorier:

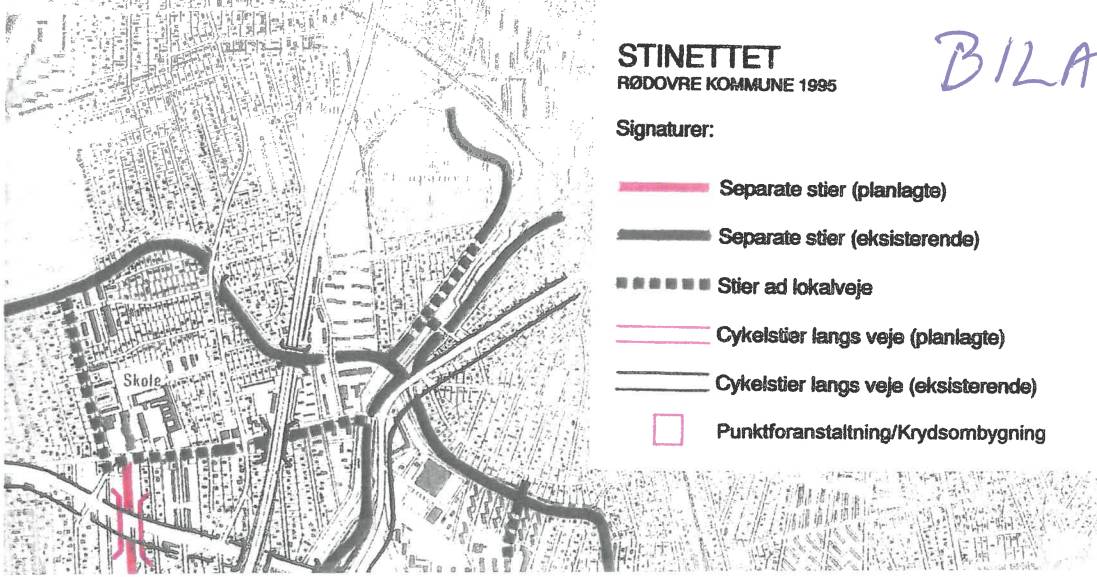
- 1 Boligveje uden særlig trafik, bredde: 10,0 m

STINETTET
RØDOVRE KOMMUNE 1995

BILAG 6

Signaturer:

-  Separate stier (planlagte)
-  Separate stier (eksisterende)
-  Stier ad lokalveje
-  Cykelstier langs veje (planlagte)
-  Cykelstier langs veje (eksisterende)
-  Punktforanstaltning/Krydsombygning



Hastighederne på Tæbyvej er alt for høje. De etablerede fodgængerfelter med midterheller ved adgangsvejene til Sibeliusparken har ikke haft den ønskede fartdæmpende virkning.

Trafiksaneringsforslag:

Rødovrevej ombygges til fartdæmpende trafikvej - se nærmere under "Trafiksaneringsforslag, overordnede veje og primære trafikveje".

Nørregårdsvej ombygges til fartdæmpende trafikvej. Projektet udføres med punktforanstaltning ved den nord-sydgående hovedstiforbindelse.

Tæbyvej ombygges til fartdæmpende trafikvej dels under hensyn til fremkommeligheden for tung trafik og dels under hensyn til svage trafikanters sikkerhed. Etablering af cykelbaner bør indgå i projektovervejelserne.

På Schweizerdalsvej etableres punktforanstaltning ved Karlskær Alle, hvor den nord-sydgående hovedsti krydser vejen. Trafikken på Schweizerdalsvej er i dag relativ beskeden. Skulle trafikmængden - mod forventning - stige med ombygningen af Rødovrevej og Tæbyvej kan vejen forsynes med flere hastighedsdæmpende foranstaltninger.

Rødovre Kommune vil overfor Københavns Amt arbejde for, at der etableres støjskærme på Tårnvej og Jyllingevej på strækninger, hvor boliger har uacceptabel trafikstøj, og etableringen er teknisk mulig.

Lokalområde 6 (se kortbilag 9)

Områdebeskrivelse:

Området omfatter den vestlige del af kommunen beliggende mellem Rødovre Parkvej og Roskildevej og vest for Tårnvej.

Området deles naturligt i 2 områder:

Brandholmskvarteret (mellem Tårnvej og Nyholms Alle) og kvarteret vest for Nyholms Alle. Brandholmskvarteret er et boligområde, men med mindre erhvervsvirksomheder vest for Mose Alle. Kvarteret vest for Nyholms Alle er et decideret erhvervsområde.

Lokale trafikproblemer:

De trafikale problemer knytter sig primært til amtsvejene (trafikstøj) og til Valhøjs Alle og Rødager Alle. Rødager Alle og Valhøjs Alle fungerer begge som skoleveje til Valhøj Skole og er samtidig primære adgangsveje til området. Cyklister føler sig ofte utrygge. Det har ved flere lejligheder været overvejet at flytte vejspærringerne på Valhøjs Alle og Rødager Alle fra Nyholms Alle til Mose Alle således, at erhvervsjendommene vest for Mose Alle fik adgang fra Nyholms Alle. En flytning af spærringer ville imidlertid samtidig betyde, at en række boliger på Rødager Alle og Valhøjs Alle også blev orienteret til Nyholms Alle.

c. Stirute mellem Rødovre Station og Islev

Stiruten går gennem det centrale Rødovre fra Islev i nord til Hendriksholm i syd.

Stiruten forløber fra Rødovre Station ad Hendriksholms Boulevard til Hendriksholm Skole og herfra videre ad Skodborgvej og Frøslevvej. Roskildevvej krydses ude af niveau i den eksisterende gangtunnel. Herfra fortsætter stiruten ad Højnæsvej til Rødovre Parkvej, som krydses ved fodgængerfeltet. Stien fører videre over Rådhuspladsen og Gunnekær til "Den Røde Plads". Herfra i egen linieføring til Egegårdsvej og videre til adgangsvejen til Sibeliusparken. Efter krydsning af Tæbyvej fortsætter ruten ad Karlskær Alle og videre gennem Schweizerdalsparken. Jyllingevej krydses ved en stibro, som munder ud i Højrisvej og herfra fortsætter ruten ad Juelsmindevej og Fortvej. Krydsningen af Tårnvej foregår gennem eksisterende tunnel. Voldgaden følges på en kortere strækning, hvorefter Motorringvejen krydses via en bro til Hvidsværmervej. Herfra planlægges stiruten videreført til Slotsherrensvej og videre via stibro over Slotsherrensvej til Islevbrovej. Stiruten går videre ad Nørrevangen og slutter ved stien ved Harrestrup Å.

Højnæsvej er i dag ensrettet fra indkørslen til Rødovre Centrum til Rødager Alle. På længere sigt skal kørebanen udvides fra de nuværende 5 meter til 6 meter. Når dette er sket vil ensretningen blive ophævet.

I den mellemliggende periode vil det blive tilladt cyklister at køre mod ensretningen, idet der vil blive afmærket en cykelbane i vejens østside.

I Schweizerdalsparken, anlægges sti med forbindelse til den planlagte punktforanstaltning (hævet plads) i krydset Karlskær Alle/Schweizerdalsvej.

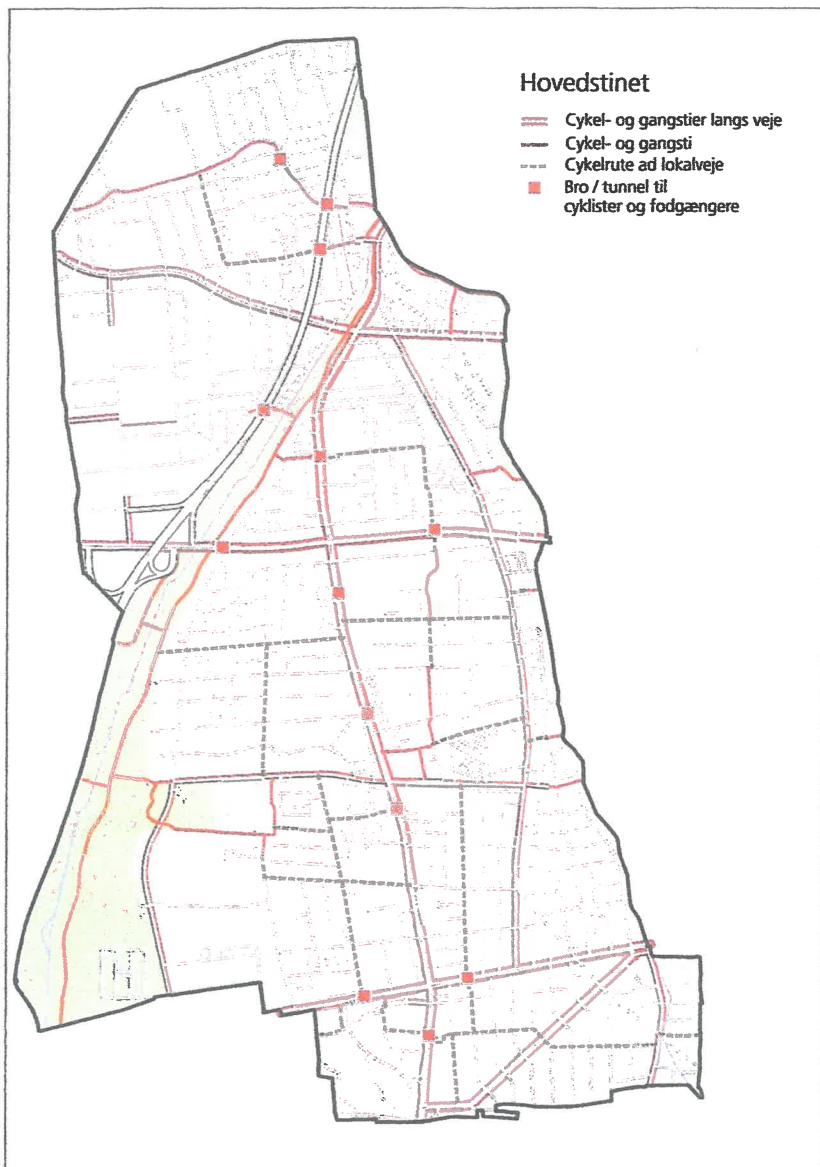
Det endelige forløb i Islev-området fra broen over Motorvejen, vil først blive endeligt fastlagt i forbindelse med udarbejdelse af bydelsplanen for Islev.

Den fremtidige niveaufri krydsning af Slotsherrensvej afventer også denne plan samt amtets stillingtagen.

d. Vestvolden - Damhussøen

Den vigtigste tværgående stirute er Rødovre Parkvej - Elvergårdsvej. Denne stirute indgår i det overordnede amtsstinet og forbinder Vestvolden med Damhussøen. Stien fører forbi Rødovrehallen/Rødovre Skøjte Arena, Rødovre Centrum, Rådhus, bibliotek og Viften.

Udover de nævnte 4 hovedstiruter, findes der flere kortere stiruter. Disse har især interesse for trafikanterne i lokalområderne.



separatsystem er én ledning til regnvand og én ledning til spildevand. I den ældste del af kommunen, som afløder til Lynettefællesskabet I/S er der fællessystem. I den nyere del af kommunen som afløder til Spildevandscenter Avedøre I/S er der separat-system. Regnvandet fra det separat kloakerede opland ledes via Rebæk Sø til Harrestrup Å.

Kloakledningsnettet er anlagt i perioden fra 1920'erne til 70'erne. Den ældste del af ledningsnettet er området omkring Roskildevej. Det nyeste ledningsnet er i Islev, som blev kloakeret fra 1960 til midt i 70'erne. Hovedkloaknettet er 170 km langt. Af dette ledningsnet inspicerer vi ca. 10% om året med Tv-kamera for at finde eventuelle fejl. Med udgangspunkt i bl.a. Tv-inspektionerne er kommunen begyndt på en systematisk reovering af ledningsnettet,

så det bliver holdt i en forsvarlig vedligeholdelsestilstand. Ved reoveringer vil der hovedsageligt blive anvendt metoder, hvor vi undgår opgravning.

I forbindelse med reovering og ombygning af kloakker og vejanlæg vil vi se på mulighederne for at separere regnvand fra spildevand for at øge mulighederne for direkte genbrug af regnvand frem for rensning.

Samtidig arbejder vi på øget nedsivning af regnvand fra blandt andet tage for at få dannet mere nyt grundvand.

Med Rødovre Kommunes vedtagelse af spildevandsplan 2004-2012 er der besluttet en lang række indsatsområder til gavn for en effektiv spildevandsafledning.

Varmeforsyning

Rødovre er omfattet af en varmforsyningsplan, der bl.a. fastlægger hvilke områder, der skal opvarmes med kollektiv varmforsyning i form af henholdsvis fjernvarme og naturgas.

Det er fortrinsvis blokcentraler i etage- og rækkehusbebyggelser, der er fjernvarmeforsynet og parcelhusområderne, der er forsynet med naturgas. Bortset fra et større kolonihaveområde og Vestvolden er hele kommunen omfattet af kollektiv varmforsyning.

Varmeforsyningsplanen er under revision parallelt med revisionen af kommuneplanen. Hovedindholdet i varmforsyningsplanen vil blive fastholdt, men for enkelte energidistrikters vedkommende vil mindre dele af disse overgå fra naturgas- til fjernvarmeforsyning. Udgangspunktet for disse justeringer er en vurdering af selskabs- og samfundsøkonomien, herunder de miljømæssige fordele ved en ændret forsyningsform.

Anlæg til at modtage, behandle, omlaste eller deponere affald må ikke placeres i områder, hvor der kan opstå konflikt med andre væsentlige regionplanmæssige interesser, med mindre særlige eller overordnede interesser taler for det.

2.12 Udvikling af miljøområdet

Kommunen varetager den lokale miljøbeskyttelse, som blandt andet omfatter Agenda 21, miljøsamarbejde med bor-

syning med enten fjernvarme eller naturgas, er der forbud mod el-opvarmning.

I områder med kraftvarmeforsyning ønsker kommunen af hensyn til de samfundsmæssige investeringer ikke løsninger med aktiv solvarme, det vil sige tekniske anlæg som for eksempel solfangere. I stedet kan byggeriet her indrettes med solceller, der producerer el., og med udnyttelse af passiv solvarme, det vil sige at bygningerne opvarmes ved solindfald gennem glaspartier i facader og tag.

I områder der er individuelt opvarmet, hvor den enkelte bygning har egen varmeinstallation i form af olie- eller naturgasfyr eller lignende, kan man etablere anlæg til aktiv udnyttelse af solvarme.

Vej og stier

Ved lokalplanlægningen skal man tilstræbe,

- at boligområderne bliver holdt fri for gennemkørende trafik,
- at vejene bliver udformet med henblik på de svage trafikanters sikkerhed,
- at erhvervsområder ikke bliver betjent af lokalveje,
- at man etablerer stier med forbindelse til kommunens hovedstinet,
- at man tilgodeser mulighederne for eventuel fremtidig kollektiv trafik,
- at man styrker det grønne vejbillede på lokalveje og trafikveje.

Planlægningen skal ske med henblik på at øge tilgængeligheden for handicappede. Udendørs områder, herunder veje og stier, skal udføres i overensstemmelse med Dansk Standards DS-håndbog 105 »Udearealer for alle – anvisning for planlægning og indretning med henblik på handicappedes færden« og DS 3028 »Tilgængelighed for alle«.

Ved planlægning af veje og stier skal idéoplæg, der er beskrevet i Designmanual for Rødovre Kommune følges efter princippet for »sammensyningen« af de enkelte bydele. Tårnvej er ifølge dette princip kommunens ryggrad, hvor en sammensyning skal ske ved etableringen af grønne stier på tværs af Tårnvej og en sammenhængende

stiforbindelse gennem hele Rødovre og de syv lokalområder.

Mod veje og stier skal der i Rødovre sikres en grøn profil, der bidrager til en smukkere by, i form af hække og levende hegn.

Vejbredder

Vejene skal udlægges med en bredde som tager hensyn til en sikker og hensigtsmæssig afvikling af nuværende og forventet fremtidig trafik. Lokalveje udlægges som hovedregel med en mindste bredde på 10 m. Trafikveje udlægges med en mindste bredde på 12,5 m.

Der er på flere veje i kommunen tinglyst vejudvidelseslinier, der skal sikre mulighed for en eventuel fremtidig udvidelse af den pågældende vej. I forbindelse med lokalplanlægning skal det vurderes, om vejudvidelseslinierne skal fastholdes eller aflyses.

Vejbyggelinjer

Langs vejene gælder i nogle tilfælde særlige byggelinjer, der er fastlagt i deklARATIONER. I forbindelse med lokalplanudarbejdelsen vil der blive taget stilling til, om vejbyggelinjerne fortsat skal gælde. Det kan tænkes, at vejbyggelinjerne i stedet erstattes af bestemmelser om byggeriets placering de steder, hvor der udarbejdes lokalplaner. Langs det overordnede vejnet skal vejbyggelinier, der er fastlagt af amtet, respekteres.

4.3 Rammer for lokalplanlægning af boligområder

Åben-lave boligområder består overvejende af fritliggende beboelsesbygninger i én etage med udnyttelig tagetage (benævnt 1-1½ etage). Nogle af de eksisterende åben-lave boligområder har bebyggelse i to etager. Beboelsesbygningerne indeholder højst én bolig, idet der dog kan etableres bofællesskaber inden for rammerne af åben-lave boliger. Åben-lave boliger omfatter parcelhuse (énfamiliehuse) og dobbelthuse (det vil sige to boliger på terræn ved siden af hinanden med lodret adskillelse imellem boligerne).

Tæt-lave boligområder består af beboelsesbygninger i en til to etager med lodret opdeling mellem boligerne, helt eller delvis



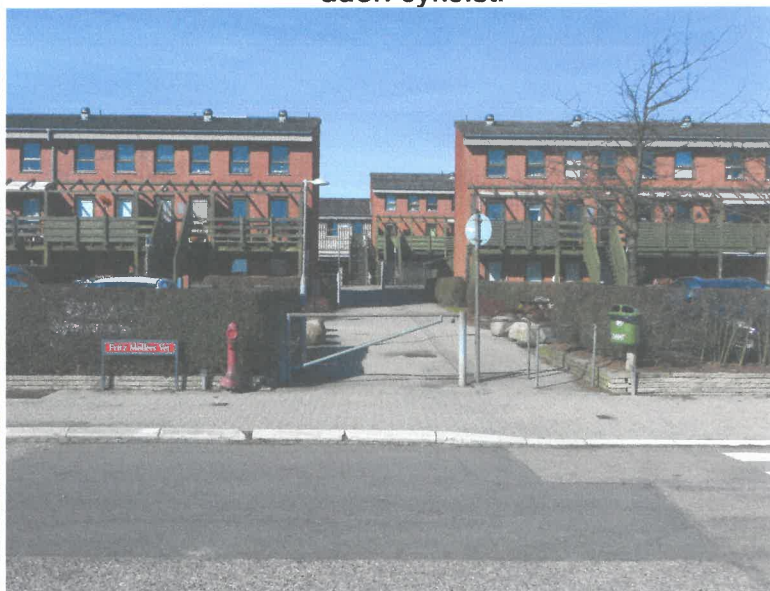
Rødovre station



Hendriksholms Boulevard uden cykelsti



Skodborgvej



Indkørsel til tunnelen under Roskildevej effektivt spærret



Nedgang til tunnelen cykling forbudt



Tunnelen tværgående bomme



Højnæsvej



Højnæsvej med Rødovre Centrum



Bagom biblioteket og Viften



Rådhusstien
fra Gunnekær til Egegårdsvej



Rådhusstien
fra Egegårdsvej til Sibeliusparken



Rådhusstien
fra Sibeliusparken til Tæbyvej



**Karlskær Alle mod
Schweizerdalsparken**



Gennem Schweizerdalsparken



**Bro over Jyllingevej
ikke en cykelbro**



**Tinderhøj Skole
nedkørsel til tunnelen**



Gennem tunnelen under Tårnvej



Voldgaden



Over voldgraven



Broen over Motorring 3
til Hvidsværmervej



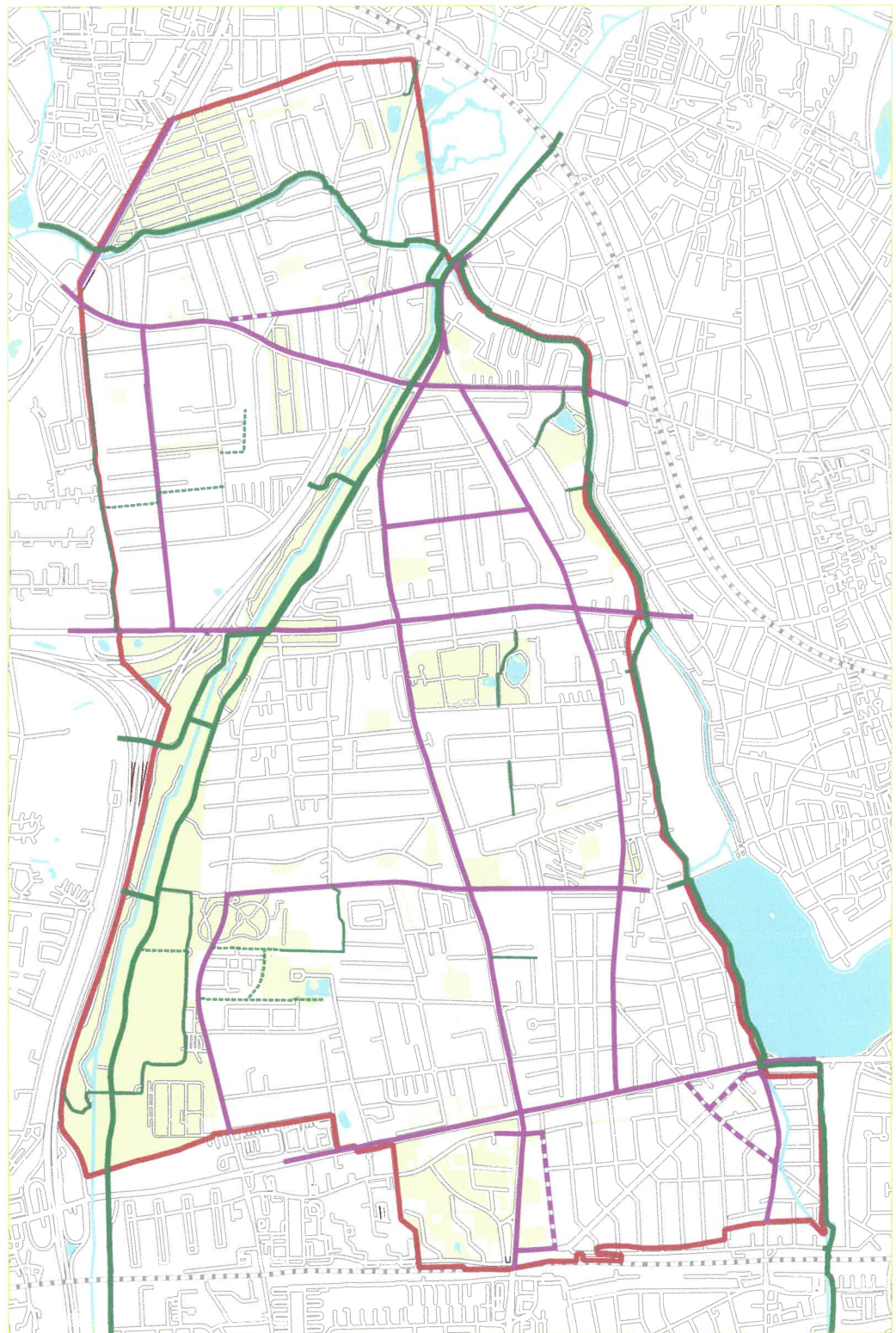
Haveforeningen Islev - aflåst
hvor cykelruten skulle føres igennem



Nørrevangen



Cykelruten slutter
ved Harrestrup Å

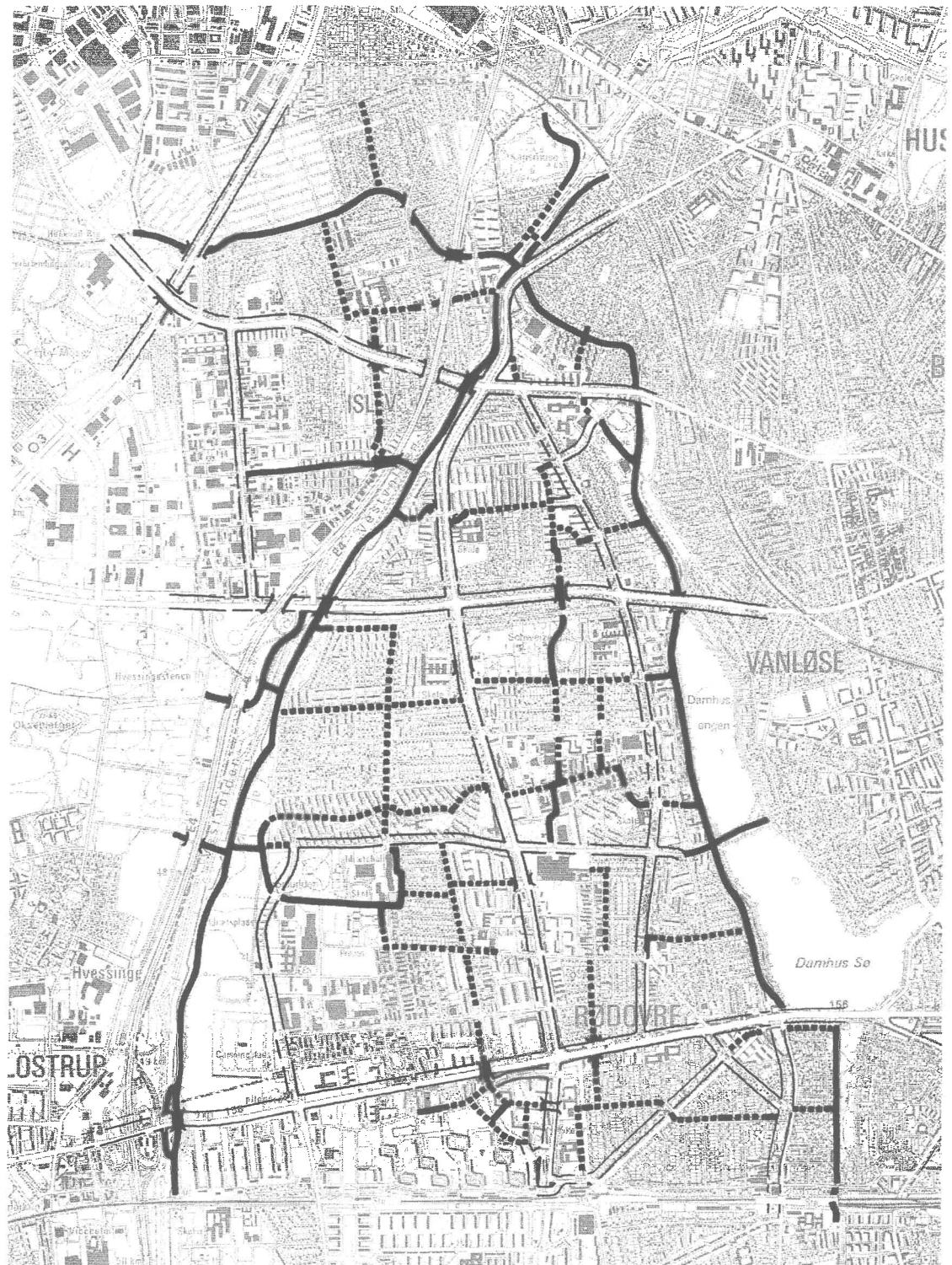


Retningslinjekort 12a

Rekreative stier og
cykelstier

- Regionale hovedstier i eget tracé
- Øvrige stier i eget tracé
- - - Planlagte stier i eget tracé
- Cykelstier langs vej
- - - Planlagte cykelstier langs vej

Trafikal hovedstruktur stier



BILAG 3

Tårnvej. Den øvrige vejstrækning benyttes dog stadig som forbindelsesvej mellem de store trafikveje Roskildevej, Jyllingevej og Slotsherrensvej.

Kommunalbestyrelsen vil overveje, om den eksisterende benyttelse af Rødovrevej er hensigtsmæssig, eller om der fortsat bør arbejdes på at flytte yderligere trafik fra Rødovrevej til Tårnvej. Samtidig vil eksisterende trafikplaner for Højnæsvej kvarteret (området mellem Rødovrevej/Tårnvej og Roskildevej/Rødovre Parkvej) og Annexgårdsvej kvarteret (området beliggende øst for Rødovrevej og mellem Roskildevej og Elvergårdsvej) blive analyseret og revideret.

Der vil i planperioden blive fremlagt en samlet trafikplan for Rødovre øst og tilgrænsende områder.

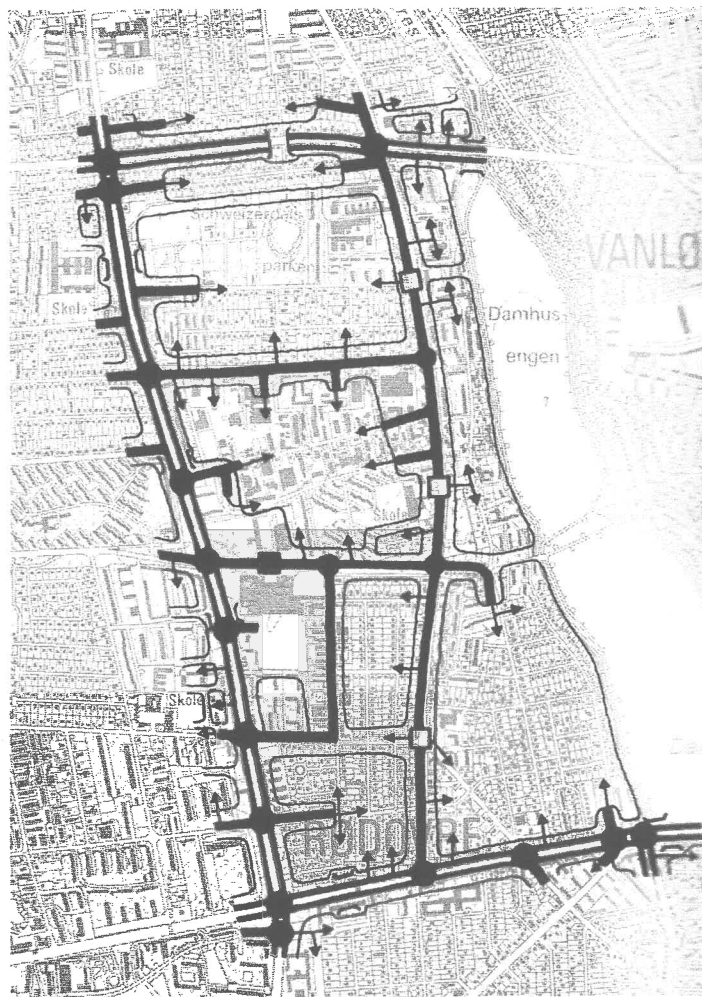
I området mellem Tæbyvej og Gunnekær foregår en gradvis ændring af ejendomsanvendelsen, fra produktionsvirksomheder til boliger og kontor- og lagervirksomheder. Vejene i området skal derfor omdannes under hensyn til det forøgede antal boliger, således at den tunge erhvervskørsel belaster området mindst muligt.

Med henblik herpå er en del af Egegårdsvej blevet inddraget i bebyggelsen Sibeliusparken, således at Egegårdsvej er opdelt i to blinde ender, cykel- og fodgængertrafik kan dog passere gennem bebyggelsen. Tæbyvej trafikses dels ved anlæg af fortov i sydsiden af vejen (hvorved kørebanebredden indsnævres fra 10,5 m til 8,5 m), og dels ved de allerede anlagte midterheller ud for Rådhusstien og Egegårdsstien. Vejen kan ved hjælp af flere hastighedsdæmpende enkeltforanstaltninger ombygges til egentlig miljøvej.










Med henblik på at reducere eller fjerne uvedkommende gennemkørende trafik på Nørregårdsvej og i øvrigt trafiksikre denne som skolevej ombygges vejen som stillevej og/eller spærres på midten.

Til fuldførelse af den nord-sydgående hovedstirute anlægges den manglende stistrækning mellem Sibeliusparken og Egegårdsvej. Med realiseringen af denne stistrækning og de tidligere nævnte vejanlæg vil der være etableret en rimelig sikker og attraktiv stirute mellem byens centrum og Jyllingevej. Med anlæg af en niveaufri skæring med cyklistramper over eller under Jyllingevej (se målsætninger for lokalområde Tinderhøj) vil hovedstien endvidere få betydning for det nord for Jyllingevej beliggende boligområde.

Den trafikale hovedstruktur for Rødovre Øst



Signaturer:

-  Overordnede trafikveje
-  Øvrige trafikveje
-  Bro eller tunnel
-  Signalreguleret kryds, eks.
-  Signalreguleret kryds, planlagt
-  Pladsdannende foranstaltning eller rundkørsel, eks.
-  Pladsdannende foranstaltning eller rundkørsel, planlagt
-  Vej adgange til trafikale lokalområder
-  Trafikale lokalområder

BILAG 4

Trafik

For at nedbringe den gennemkørende trafik fra Avedøre Havnevej ad Damhus Boulevard til Roskildevej (ved Damhustorvet), forsynes Damhus Boulevard med hastighedsdæmpende pladser i forbindelse med Rødovre S-Station, i krydset til Skodborgvej/Løgumvej og i krydset ved Randrupvej. Antallet af kørebaner i hver retning nedbringes fra to til en, idet der anlægges cykelstier. Damhus Boulevard fra Randrupvej til Damhustorvet ændres til en lokalvej.

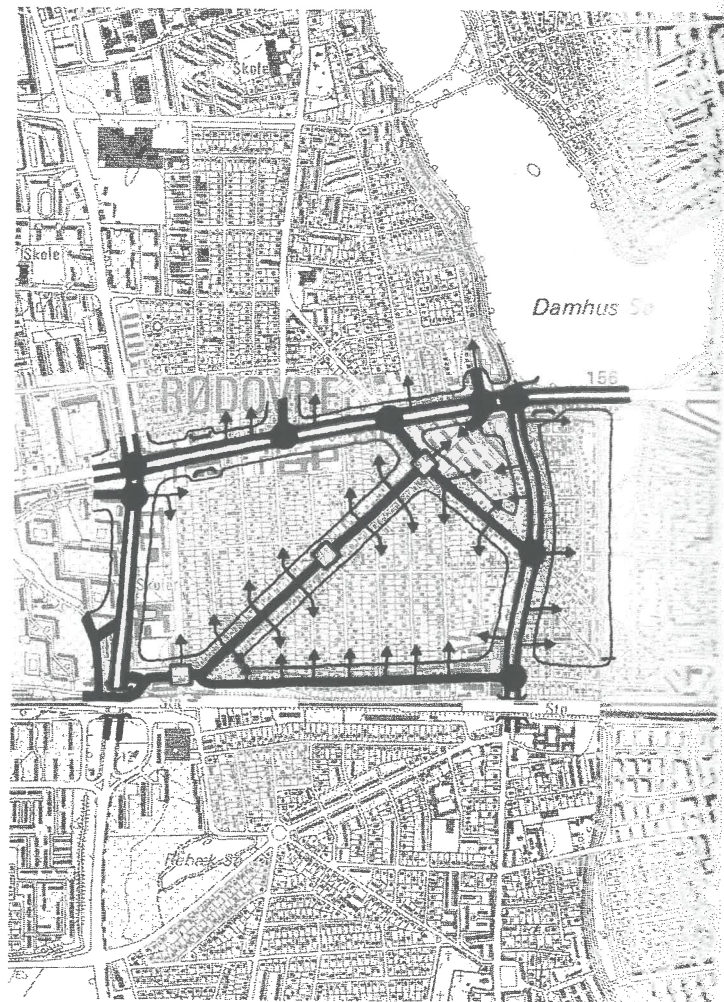
Trafikken ad Randrupvej forventes nedbragt dels som følge af den hastighedsdæmpende plads i krydset til Damhus Boulevard. Områdets øvrige trafikforhold mellem Roskildevej, Damhustorvet ved Hvidovrevej og Roskildevej vil indgå i en samlet trafikplan for området.

Hovedstinetet forløber ad de lokale veje. Skodborgvej er udbygget som en stillevej med bump og Løgumvej vil også blive forsynet med bump.










Varnæsvej vil blive forbundet med Fritz Møllers Vej via en cykel- og gangsti, der anlægges i et mindre parkanlæg.

Lokalområdet Milestedet er forbundet med Hendriksholm-området med en nyanlagt sti gennem Hendriksholm skole og en gangstibro over Avedøre Havnevej.

Den trafikale hovedstruktur for Hendriksholm



Signaturer:

-  Overordnede trafikveje
-  Øvrige trafikveje
-  Bro eller tunnel
-  Signalreguleret kryds, eks.
-  Signalreguleret kryds, planlagt
-  Pladsdannende foranstaltning eller rundkørsel, eks.
-  Pladsdannende foranstaltning eller rundkørsel, planlagt
-  Vej adgange til trafikale lokalområder
-  Trafikale lokalområder

BILAG 5

Rammebestemmelser for hele kommunen

Ved udarbejdelse af lokalplaner gælder:

- Lokalplanlægningen må ikke stride mod forhold, som er fastlagt i kommuneplanens hovedstruktur eller i den overordnede planlægning, (regionplan, landsplandirektiver mv.).

Støjforhold

Ved lokalplaner for arealer nær planlagte eller anlagte veje gælder følgende:

- at støjfølsom arealanvendelse ikke må udsættes for et ækvivalent, konstant støjniveau højere end 55 dB(A).

Ved lokalplaner for arealer nær planlagt eller anlagte bane-strækninger gælder:

- at støjfølsom arealanvendelse ikke må udsættes for et ækvivalent, konstant støjniveau højere end 60 dB(A).

Det ækvivalente konstante støjniveau er et udtryk for den gennemsnitlige støjbelastning, målt efter bestemte forskrifter. Dvs. der kan godt i perioder forekomme støj, som overstiger dette niveau.

Vej- og stiforhold

Vejnettets inddeles i to klart adskilte hovedgrupper: trafikveje og lokalveje, idet antallet af trafikveje søges nedbragt.

Der opbygges et hovedstinet, der forbinder kommunens bydele og skaber forbindelse til omgivelserne. Der sikres mulighed for et busnet med rimelig tæt maskevidde.

Ved lokalplanlægningen skal det sikres,

- at der i princippet kun udpeges veje med gennemkørende trafik blandt de trafikveje, der er indeholdt i trafikplanen,
- at disse trafikveje søges gjort så sikre som muligt, og krydsningsmuligheder sikres for gående og cyklende,

- at erhvervsområder så vidt muligt vejbetjenes direkte af det overordnede trafikvejnet,

- at biltrafik på veje inden for de trafikale lokalområder er så begrænset som muligt i såvel omfang som hastighed, med henblik på sikre forhold for gående og cyklende,

- at der i princippet søges etableret et hovedstinet i overensstemmelse med hovedstrukturens trafikplan, således at der udlægges areal til nødvendige nye gang- og cykelstier

- at der langs trafikveje og lokalveje gælder den til enhver tid af vejbestyrelsen, fastsatte byggelinje,

- at vejnettets udformning, herunder trafiksanering skal udføres således, at fremkommeligheden for nuværende og fremtidige buslinjer ikke forringes.

Vejbredder

Realiseringen af kommunens trafikplan forudsætter, at der er de nødvendige vejbredder til rådighed. Behovet for vejbredder afhænger af trafikbelastningen og af, hvorvidt der ønskes separate færdselsarealer for de enkelte trafikarter (forude cykelstier og kørebaner).

For så vidt angår de større veje (trafikvejene) vil behovet for vejbredder variere stærkt. For så vidt angår det øvrige vejnet, skønnes det tilstrækkeligt at operere med 2 forskellige vejbredder.

Boligveje uden særlig trafik (udpræget korte blinde veje) vil det ikke være nødvendigt at ombygge til stilleveje med gennemgående cykelbaner i begge vejsider.

Bolig- og stamveje med større trafikintensitet (herunder bolig- og stamveje, der indgår i hovedstinet) bør derimod have en sådan bredde, at der med vejenes ombygning til stilleveje kan etableres gennemgående cykelbaner i begge vejsider, således at cyklister ikke skal passere "bump", men køre ved siden af disse.







Ud fra disse hensyn er kommunens veje opdelt i følgende kategorier:

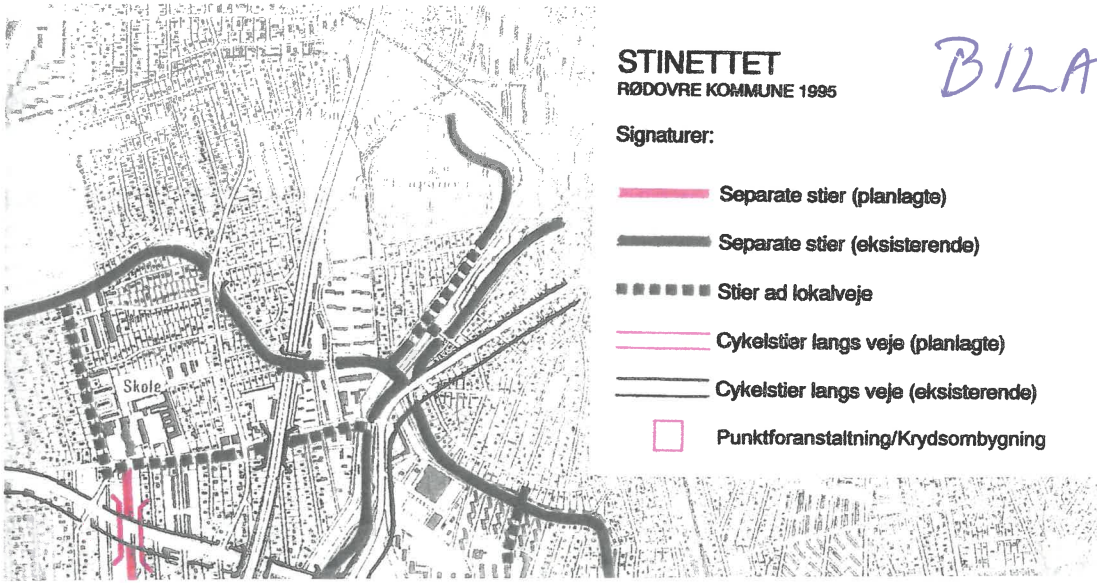
- 1 Boligveje uden særlig trafik, bredde: 10,0 m

STINETTET
RØDOVRE KOMMUNE 1995

BILAG 6

Signaturer:

-  Separate stier (planlagte)
-  Separate stier (eksisterende)
-  Stier ad lokalveje
-  Cykelstier langs veje (planlagte)
-  Cykelstier langs veje (eksisterende)
-  Punktforanstaltning/Krydsombygning



Hastighederne på Tæbyvej er alt for høje. De etablerede fodgængerfelter med midterheller ved adgangsvejene til Sibeliusparken har ikke haft den ønskede fartdæmpende virkning.

Trafiksaneringsforslag:

Rødovrevej ombygges til fartdæmpende trafikvej - se nærmere under "Trafiksaneringsforslag, overordnede veje og primære trafikveje".

Nørregårdsvej ombygges til fartdæmpende trafikvej. Projektet udføres med punktforanstaltning ved den nord-sydgående hovedstiforbindelse.

Tæbyvej ombygges til fartdæmpende trafikvej dels under hensyn til fremkommeligheden for tung trafik og dels under hensyn til svage trafikanters sikkerhed. Etablering af cykelbaner bør indgå i projektovervejelserne.

På Schweizerdalsvej etableres punktforanstaltning ved Karlskær Alle, hvor den nord-sydgående hovedsti krydser vejen. Trafikken på Schweizerdalsvej er i dag relativ beskeden. Skulle trafikmængden - mod forventning - stige med ombygningen af Rødovrevej og Tæbyvej kan vejen forsynes med flere hastighedsdæmpende foranstaltninger.

Rødovre Kommune vil overfor Københavns Amt arbejde for, at der etableres støjskærme på Tårnvej og Jyllingevej på strækninger, hvor boliger har uacceptabel trafikstøj, og etableringen er teknisk mulig.

Lokalområde 6 (se kortbilag 9)

Områdebeskrivelse:

Området omfatter den vestlige del af kommunen beliggende mellem Rødovre Parkvej og Roskildevej og vest for Tårnvej.

Området deles naturligt i 2 områder:

Brandholmskvarteret (mellem Tårnvej og Nyholms Alle) og kvarteret vest for Nyholms Alle. Brandholmskvarteret er et boligområde, men med mindre erhvervsvirksomheder vest for Mose Alle. Kvarteret vest for Nyholms Alle er et decideret erhvervsområde.

Lokale trafikproblemer:

De trafikale problemer knytter sig primært til amtsvejene (trafikstøj) og til Valhøjs Alle og Rødager Alle. Rødager Alle og Valhøjs Alle fungerer begge som skoleveje til Valhøj Skole og er samtidig primære adgangsveje til området. Cyklister føler sig ofte utrygge. Det har ved flere lejligheder været overvejet at flytte vejspærringerne på Valhøjs Alle og Rødager Alle fra Nyholms Alle til Mose Alle således, at erhvervsjendommene vest for Mose Alle fik adgang fra Nyholms Alle. En flytning af spærringer ville imidlertid samtidig betyde, at en række boliger på Rødager Alle og Valhøjs Alle også blev orienteret til Nyholms Alle.

c. Stirute mellem Rødovre Station og Islev

Stiruten går gennem det centrale Rødovre fra Islev i nord til Hendriksholm i syd.

Stiruten forløber fra Rødovre Station ad Hendriksholms Boulevard til Hendriksholm Skole og herfra videre ad Skodborgvej og Frøslevvej. Roskildevej krydses ude af niveau i den eksisterende gangtunnel. Herfra fortsætter stiruten ad Højnæsvej til Rødovre Parkvej, som krydses ved fodgængerfeltet. Stien fører videre over Rådhuspladsen og Gunnekær til "Den Røde Plads". Herfra i egen linieføring til Egegårdsvej og videre til adgangsvejen til Sibeliusparken. Efter krydsning af Tæbyvej fortsætter ruten ad Karlskær Alle og videre gennem Schweizerdalsparken. Jyllingevej krydses ved en stibro, som munder ud i Højrisvej og herfra fortsætter ruten ad Juelsmindevej og Fortvej. Krydsningen af Tårnvej foregår gennem eksisterende tunnel. Voldgaden følges på en kortere strækning, hvorefter Motorringvejen krydses via en bro til Hvidsværmervej. Herfra planlægges stiruten videreført til Slotsherrensvej og videre via stibro over Slotsherrensvej til Islevbrovej. Stiruten går videre ad Nørrevangen og slutter ved stien ved Harrestrup Å.

Højnæsvej er i dag ensrettet fra indkørslen til Rødovre Centrum til Rødager Alle. På længere sigt skal kørebanen udvides fra de nuværende 5 meter til 6 meter. Når dette er sket vil ensretningen blive ophævet.

I den mellemliggende periode vil det blive tilladt cyklister at køre mod ensretningen, idet der vil blive afmærket en cykelbane i vejens østside.

I Schweizerdalsparken, anlægges sti med forbindelse til den planlagte punktforanstaltning (hævet plads) i krydset Karlskær Alle/Schweizerdalsvej.

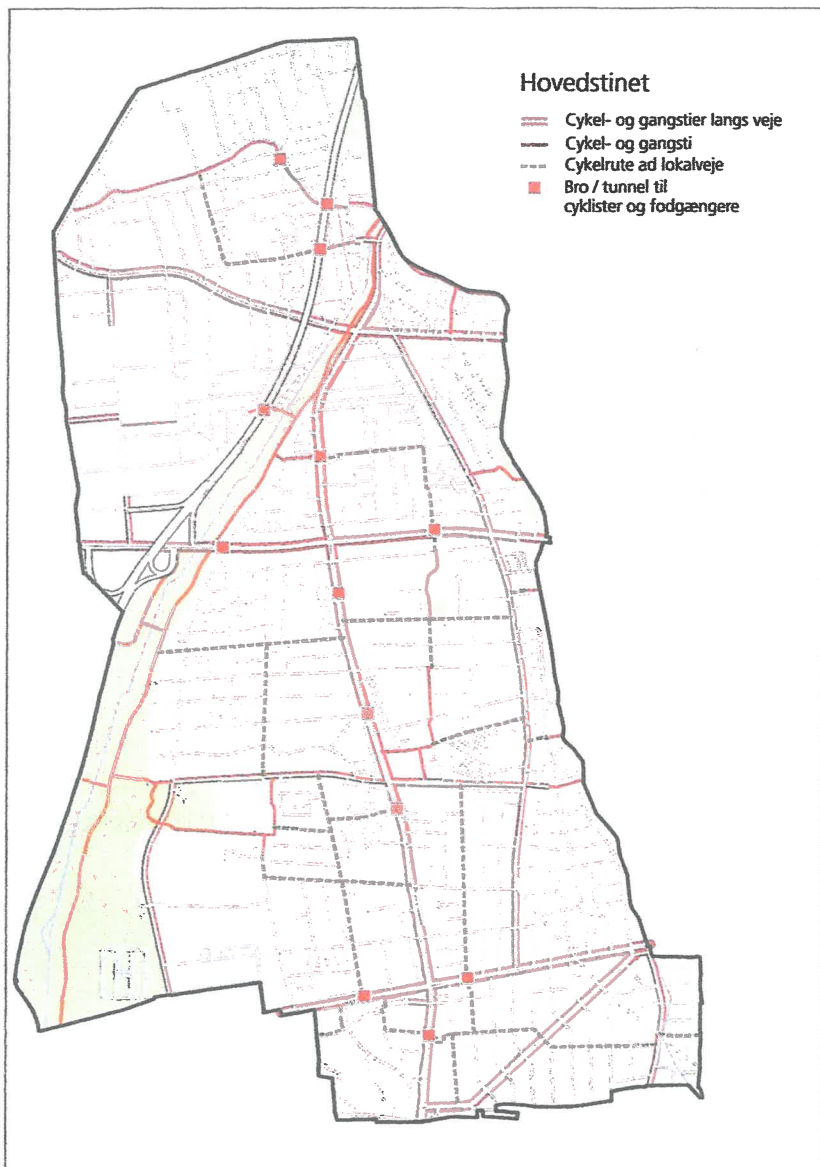
Det endelige forløb i Islev-området fra broen over Motorvejen, vil først blive endeligt fastlagt i forbindelse med udarbejdelse af bydelsplanen for Islev.

Den fremtidige niveaufri krydsning af Slotsherrensvej afventer også denne plan samt amtets stillingtagen.

d. Vestvolden - Damhussøen

Den vigtigste tværgående stirute er Rødovre Parkvej - Elvergårdsvej. Denne stirute indgår i det overordnede amtsstinet og forbinder Vestvolden med Damhussøen. Stien fører forbi Rødovrehallen/Rødovre Skøjte Arena, Rødovre Centrum, Rådhus, bibliotek og Viften.

Udover de nævnte 4 hovedstiruter, findes der flere kortere stiruter. Disse har især interesse for trafikanterne i lokalområderne.



separatsystem er én ledning til regnvand og én ledning til spildevand. I den ældste del af kommunen, som afløder til Lynettefællesskabet I/S er der fællessystem. I den nyere del af kommunen som afløder til Spildevandscenter Avedøre I/S er der separat-system. Regnvandet fra det separat kloakerede opland ledes via Rebæk Sø til Harrestrup Å.

Kloakledningsnettet er anlagt i perioden fra 1920'erne til 70'erne. Den ældste del af ledningsnettet er området omkring Roskildevej. Det nyeste ledningsnet er i Islev, som blev kloakeret fra 1960 til midt i 70'erne. Hovedkloaknettet er 170 km langt. Af dette ledningsnet inspicerer vi ca. 10% om året med Tv-kamera for at finde eventuelle fejl. Med udgangspunkt i bl.a. Tv-inspektionerne er kommunen begyndt på en systematisk reovering af ledningsnettet,

så det bliver holdt i en forsvarlig vedligeholdelsestilstand. Ved reoveringer vil der hovedsageligt blive anvendt metoder, hvor vi undgår opgravning.

I forbindelse med reovering og ombygning af kloakker og vejanlæg vil vi se på mulighederne for at separere regnvand fra spildevand for at øge mulighederne for direkte genbrug af regnvand frem for rensning.

Samtidig arbejder vi på øget nedsivning af regnvand fra blandt andet tage for at få dannet mere nyt grundvand.

Med Rødovre Kommunes vedtagelse af spildevandsplan 2004-2012 er der besluttet en lang række indsatsområder til gavn for en effektiv spildevandsafledning.

Varmeforsyning

Rødovre er omfattet af en varmforsyningsplan, der bl.a. fastlægger hvilke områder, der skal opvarmes med kollektiv varmforsyning i form af henholdsvis fjernvarme og naturgas.

Det er fortrinsvis blokcentraler i etage- og rækkehusbebyggelser, der er fjernvarmeforsynet og parcelhusområderne, der er forsynet med naturgas. Bortset fra et større kolonihaveområde og Vestvolden er hele kommunen omfattet af kollektiv varmforsyning.

Varmeforsyningsplanen er under revision parallelt med revisionen af kommuneplanen. Hovedindholdet i varmforsyningsplanen vil blive fastholdt, men for enkelte energidistrikters vedkommende vil mindre dele af disse overgå fra naturgas- til fjernvarmeforsyning. Udgangspunktet for disse justeringer er en vurdering af selskabs- og samfundsøkonomien, herunder de miljømæssige fordele ved en ændret forsyningsform.

Anlæg til at modtage, behandle, omlaste eller deponere affald må ikke placeres i områder, hvor der kan opstå konflikt med andre væsentlige regionplanmæssige interesser, med mindre særlige eller overordnede interesser taler for det.

2.12 Udvikling af miljøområdet

Kommunen varetager den lokale miljøbeskyttelse, som blandt andet omfatter Agenda 21, miljøsamarbejde med bor-

syning med enten fjernvarme eller naturgas, er der forbud mod el-opvarmning.

I områder med kraftvarmeforsyning ønsker kommunen af hensyn til de samfundsmæssige investeringer ikke løsninger med aktiv solvarme, det vil sige tekniske anlæg som for eksempel solfangere. I stedet kan byggeriet her indrettes med solceller, der producerer el., og med udnyttelse af passiv solvarme, det vil sige at bygningerne opvarmes ved solindfald gennem glaspartier i facader og tag.

I områder der er individuelt opvarmet, hvor den enkelte bygning har egen varmeinstallation i form af olie- eller naturgasfyr eller lignende, kan man etablere anlæg til aktiv udnyttelse af solvarme.

Vej og stier

Ved lokalplanlægningen skal man tilstræbe,

- at boligområderne bliver holdt fri for gennemkørende trafik,
- at vejene bliver udformet med henblik på de svage trafikanters sikkerhed,
- at erhvervsområder ikke bliver betjent af lokalveje,
- at man etablerer stier med forbindelse til kommunens hovedstinet,
- at man tilgodeser mulighederne for eventuel fremtidig kollektiv trafik,
- at man styrker det grønne vejbillede på lokalveje og trafikveje.

Planlægningen skal ske med henblik på at øge tilgængeligheden for handicappede. Udendørs områder, herunder veje og stier, skal udføres i overensstemmelse med Dansk Standards DS-håndbog 105 »Udearealer for alle – anvisning for planlægning og indretning med henblik på handicappedes færden« og DS 3028 »Tilgængelighed for alle«.

Ved planlægning af veje og stier skal idéoplæg, der er beskrevet i Designmanual for Rødovre Kommune følges efter princippet for »sammensyningen« af de enkelte bydele. Tårnvej er ifølge dette princip kommunens ryggrad, hvor en sammensyning skal ske ved etableringen af grønne stier på tværs af Tårnvej og en sammenhængende

stiforbindelse gennem hele Rødovre og de syv lokalområder.

Mod veje og stier skal der i Rødovre sikres en grøn profil, der bidrager til en smukkere by, i form af hække og levende hegn.

Vejbredder

Vejene skal udlægges med en bredde som tager hensyn til en sikker og hensigtsmæssig afvikling af nuværende og forventet fremtidig trafik. Lokalveje udlægges som hovedregel med en mindste bredde på 10 m. Trafikveje udlægges med en mindste bredde på 12,5 m.

Der er på flere veje i kommunen tinglyst vejudvidelseslinier, der skal sikre mulighed for en eventuel fremtidig udvidelse af den pågældende vej. I forbindelse med lokalplanlægning skal det vurderes, om vejudvidelseslinierne skal fastholdes eller aflyses.

Vejbyggelinjer

Langs vejene gælder i nogle tilfælde særlige byggelinjer, der er fastlagt i deklARATIONER. I forbindelse med lokalplanudarbejdelsen vil der blive taget stilling til, om vejbyggelinjerne fortsat skal gælde. Det kan tænkes, at vejbyggelinjerne i stedet erstattes af bestemmelser om byggeriets placering de steder, hvor der udarbejdes lokalplaner. Langs det overordnede vejnet skal vejbyggelinier, der er fastlagt af amtet, respekteres.

4.3 Rammer for lokalplanlægning af boligområder

Åben-lave boligområder består overvejende af fritliggende beboelsesbygninger i én etage med udnyttelig tagetage (benævnt 1-1½ etage). Nogle af de eksisterende åben-lave boligområder har bebyggelse i to etager. Beboelsesbygningerne indeholder højst én bolig, idet der dog kan etableres bofællesskaber inden for rammerne af åben-lave boliger. Åben-lave boliger omfatter parcelhuse (énfamiliehuse) og dobbelthuse (det vil sige to boliger på terræn ved siden af hinanden med lodret adskillelse imellem boligerne).

Tæt-lave boligområder består af beboelsesbygninger i en til to etager med lodret opdeling mellem boligerne, helt eller delvis



Rødovre station



Hendriksholms Boulevard uden cykelsti



Skodborgvej



Indkørsel til tunnelen under Roskildevej effektivt spærret



Nedgang til tunnelen cykling forbudt



Tunnelen tværgående bomme



Højnæsvej



Højnæsvej med Rødovre Centrum



Bagom biblioteket og Viften



Rådhusstien
fra Gunnekær til Egegårdsvej



Rådhusstien
fra Egegårdsvej til Sibeliusparken



Rådhusstien
fra Sibeliusparken til Tæbyvej



**Karlskær Alle mod
Schweizerdalsparken**



Gennem Schweizerdalsparken



**Bro over Jyllingevej
ikke en cykelbro**



**Tinderhøj Skole
nedkørsel til tunnelen**



Gennem tunnelen under Tårnvej



Voldgaden



Over voldgraven



Broen over Motorring 3
til Hvidsværmervej



Haveforeningen Islev - aflåst
hvor cykelruten skulle føres igennem



Nørrevangen



Cykelruten slutter
ved Harrestrup Å

Hørings svar nr. 18

Grundoplysninger

Navn: Birger Madsen
Organisation: Privat
Adresse: Voldumvej 43, st.tv.
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Vedr. Nyt Bynet

Jeg skal gøre opmærksom på, at der er uoverensstemmelse mellem Kommuneplan 2018 og aftalen med Movia i Nyt Bynet.

Der henvises til side 200 i kommuneplanen og kortet i Nyt Bynet.

Trafikbetjeningen på Rødovrevej mellem Rødovre Parkvej og Jyllingevej skal i begge planer betjenes af bus 9A, hvilket er meget tilfredsstillende, da vi så får direkte forbindelse med Metroen.

Ifølge kommuneplanen skal bus 132 stadig også betjene strækningen, mens den i Nyt Bynet omlægges ad Rødovre Parkvej, Tårnvej og Jyllingevej. Herved fratages beboerne på Rødovrevej-strækningen mellem Rødovre Parkvej og Jyllingevej den direkte forbindelse til Husum Station, Hvidovre station og Friheden station.

Hørings svar nr. 19

Grundoplysninger

Navn: Miljø- og Fødevareministeriet
Organisation: Miljøstyrelsen
Adresse: Haraldsgade 53
2100 København Ø

Øvrige oplysninger

Svar

Miljøstyrelsen har bemærkninger til Rødovre Kommuneplan 2017-2029 vedrørende Grønt Danmarkskort



Til Rødovre Kommune

Naturbeskyttelse
Ref. TNS, LAWJA
J. nr.
MST-503-00019.
Den 09. Februar 2018

Bemærkninger til Forslag til Rødovre Kommuneplan 2017-2029

Miljøstyrelsen har i forbindelse med høring af Forslag til Rødovre Kommuneplan 2017-29 følgende bemærkninger, for så vidt angår varetagelsen af de statslige naturbeskyttelsesinteresser i medfør af planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 14 og stk. 2-4, som vi gerne vil i dialog med jer omkring.

Det at naturområderne i Rødovre kommune er beskyttet af § 3 i naturbeskyttelsesloven og af fredninger og at der ikke er Natura 2000-områder, medfører ikke at udpegning af Grønt Danmarkskort kan udelades. De § 3-beskyttede arealer og fredede arealer kan indgå helt eller delvist i udpegningerne til Grønt Danmarkskort.

Ifølge planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 14, skal der udpeges hhv. naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, økologiske forbindelser, potentielle naturområder og potentielle økologiske forbindelser. De fire udpegninger skal fremgå af kort og kommuneplanen skal indeholde retningslinjer for hver af udpegningerne.

Miljøstyrelsen finder dog at der er redegjort for, at der ikke udpeges potentielle naturområder, eftersom kommunen i kommuneplanen beskriver, at det på baggrund af, at kommunen er fuldt udbygget er svært at udlægge nye naturområder.

De fire udpegninger skal endvidere tilsammen udgøre kommuneplanens udpegning af Grønt Danmarkskort og kommuneplanen skal foruden retningslinjer for hver af disse udpegninger, indeholde samlede retningslinjer for Grønt Danmarkskort, hvori der indgår en prioritering af kommunalbestyrelsens naturindsats indenfor Grønt Danmarkskort.

Derudover skal udpegningskriterierne i § 11 stk. 2-4 ligge til grund for udpegningen af Grønt Danmarkskort og der skal redegøres for dette i kommuneplanen, herunder hvordan de digitale naturkort er anvendt, at alle Natura 2000-områder på land er udpeget, hvordan de øvrige udpegede arealer følger de i stk. 3 listede kriterier i prioriteret rækkefølge samt hvordan der er sikret sammenhæng med nabokommunernes udpegninger af Grønt Danmarkskort.

På den baggrund finder Miljøstyrelsen, at Rødovre Kommune bør ændre deres kommuneplan i overensstemmelse med ovenstående bemærkninger, inden kommuneplanen endeligt vedtages eller alternativt i et efterfølgende kommuneplantillæg.

Miljøstyrelsen har udarbejdet en vejledning ”Vejledning om Grønt Danmarkskort og naturbeskyttelsesinteresser” (vedhæftet) og denne kan med fordel anvendes i forbindelse med udarbejdelse af Grønt Danmarkskort.

Såfremt Rødovre Kommune har spørgsmål angående Grønt Danmarkskort, er I velkomne til at kontakte Tine Nielsen Skaftø (+45 72544848 | tns@mst.dk)

Høringssvar nr. 20

Grundoplysninger

Navn: Emma Maria Drejer Olsen
Organisation: Energistyrelsen
Adresse: Amaliegade 44
1256 København K

Øvrige oplysninger

Svar

Til Energistyrelsen.

Hermed Energinets høringssvar vedr. Rødovre Kommunes kommuneplanforslag 2018.

Jeg imødeser kvittering for modtagelse af denne mail samt beder Energistyrelsen om, at videresende høringssvaret til Rødovre Kommune inden høringsfristens udløb.

Kontakt gerne undertegnede ved evt. spørgsmål.

Vores sagsnr. 18/01146.

Høringssvar fra Energinet vedr. Rødovre Kommunes kommuneplanforslag 2018.

Energinet har ikke i forbindelse med eltransmissionsnettet nogle bemærkninger til Rødovre Kommunes kommuneplanforslag 2018, der giver anledning til at opfordre Erhvervsstyrelsen til statslig indsigelse af hensyn til vores lednings-/kabelanlæg eller planer for samme.

Til information kan det oplyses, at Energinet ejer, driver og bygger det danske el- og gastransmissionsnet, som også knytter Danmark sammen med el- og gassystemerne i vores nabolande. Vores kerneydelse er forsyningsikkerhed. Energinet ejer således eltransmissionsnettet på mere end 100 kV.

Bemærkninger

Energinets elanlæg i Rødovre Kommune:

Af det vedhæftede kort fremgår Energinets eltransmissionsanlæg i Rødovre Kommune.

Energinet ønsker, at orientere kommunen om forhold omkring vores elanlæg, således at kommunen kan tage tidlig hensyn til eltransmissionsanlæggene i forbindelse med Kommuneplan 2018 samt i forbindelse med evt. øvrig planlægning.

I kan fx illustrere vores elanlæg i jeres materiale, blot som streger på et kort (spændingsniveau og stationer behøver ikke vises).

Læs evt. mere på vores hjemmeside: <https://www.energinet.dk/El>.

Til orientering har Energinet en WMS/WFS løsning, som giver adgang til det overordnede EL-transmissionsnet (midte af ledningstracéer). Data er tilgængelige via geodata-info.dk: <http://www.geodata-info.dk/Portal/ShowMetadata.aspx?id=a4234f1b-8280-4c71-8a7f-8a3b1eb1e75f>

Vindmøller og andre høje genstande:

Energinet anmoder om, at følgende sikkerhedsafstande indskrives i retningslinjerne for Rødovre Kommunes endelige kommuneplan.

? Høje genstande som fx vindmøller, antenner, lysmaster nær Energinets jordkabelanlæg bør som minimum placeres i en afstand på 50 m fra respektafstanden[1] langs jordkabelanlæg.

De ovennævnte anbefalede sikkerhedsafstande skal sikre, at placering af høje genstande ikke påfører Energinets jordkabelanlæg skader ved lynnedslag, da det kan få store følger for højspændingsanlægget og ikke mindst påvirke forsyningsikkerheden.

Beplantning:

I servitutarealet for jordkabler tillader vi ikke beplantning med dybdegående rødder over vores kabelanlæg, idet rødder kan beskadige kablerne både ved gennemboring eller ved, at rødderne rykker kablerne i stykker, hvis træer vælter i storm. Energinet kan om ønsket udlevere en liste over planter med ikke-dybdegående rødder.

Forsigtighedsprincip og magnetfelter:

Overalt, hvor vi bruger, producerer eller transporterer elektrisk strøm, vil der være magnetfelter. Det betyder, at der vil være magnetfelter tæt på alle elforsyningsanlæg og el-apparater, uanset om det er transformere, luftledninger eller jordkabler. Felternes størrelse afhænger af, hvor megen strøm, der går i ledningen eller apparatet, og de aftager kraftigt med afstanden.

I Danmark har vi ingen minimumsafstande eller grænseværdier, der angår eventuelle langtidsvirkninger af magnetfelter fra højspændingsanlæg. Det vurderer Sundhedsstyrelsen, at der ikke er tilstrækkelig videnskabelig baggrund for.

I stedet har vi et forsigtighedsprincip, som er en anbefaling fra Sundhedsmyndighederne.

Forsigtighedsprincippet omfatter eksponering fra magnetfeltet og er formuleret således:

?Nye boliger og institutioner, hvor børn opholder sig, ikke bør opføres tæt på eksisterende højspændingsanlæg.

Nye højspændingsanlæg bør ikke opføres tæt på eksisterende boliger og børneinstitutioner.

Begrebet ?tæt på? kan ikke defineres generelt, men må afgøres i den konkrete situation ud fra en vurdering af den konkrete eksponering.?

Forsigtighedsprincippet henvender sig således både til plan- og byggemyndigheder og til ejere af højspændingsanlæg. Energinet ønsker forsigtighedsprincippet fulgt ved plan-/anlægsarbejde og anbefaler, at man følger Vejledning i forvaltning af forsigtighedsprincippet ved miljøscreening, planlægning og byggesagsbehandling. Vejledningen er udgivet af Elbranchens Magnetfeltudvalg i samarbejde med Kommunernes Landsforening.

For yderligere oplysninger om magnetfelter se venligst vores hjemmeside www.energinet.dk/magnetfelter.

Generelt:

Energinets elanlæg er generelt sikret ved tinglyst servitut. Om der planlægges, skovrejsningsområder, erhvervsområder, råstofområder (grave-/interesseområde), biogasanlæg, affaldsbehandling, vejanlæg, cykelsti, boligområder, terrænregulering el. lign. skal det understreges, at der langs vore kabelanlæg er tinglyst servitut. Det betyder bl.a., at der indenfor en given afstand til luftledninger/jordkabler ikke uden meddelt dispensation kan etableres anlæg af nogen art, herunder beplantning, eller foretages terrænændringer. Servitutarealet administreres meget restriktivt, hvormed dispensation ikke kan forventes meddelt.

Kommende projekter:

Energinet ønsker at forny og forstærke 132kV samt 400kV kabelnettet for at fremtidssikre el-forsyningen til Københavnsområdet

Derfor er det nødvendigt at få etableret nye el-forbindelser ind til Københavnsområdet og samtidig udskifte de udtjente kabler. Kun derved kan vi sikre, at den høje elforsyningsikkerhed fastholdes, at den stigende efterspørgsel på el kan imødekommes - og at kabelnettet er klar til fremtidens energi. Som en del af projektet planlægges der en ny 400 kV-jordkabelforbindelse mellem Hove og Bellahøj. Denne forbindelse vil krydse gennem Rødovre Kommune. Der er udlagt et projektområde, som fremgår af VVM-ansøgningen, som er sendt til Miljøstyrelsen bl.a. via Rødovre Kommune. Miljøstyrelsen har den 24. januar 2018 afgjort, at projektet ikke er omfattet af VVM-pligt. Energinet er i dialog med kommunens teknikere om projektet.

Læs evt. mere om vores projekt via dette direkte link:

<https://energinet.dk/Anlaeg-og-projekter/Projektliste/KBH01>

Fremtidige planer:

De politiske retningslinjer for kabellægning og udbygning af transmissionsnettet i Danmark er en del af den politiske aftale om afskaffelse af PSO-afgiften fra den 17. november 2016.

I aftalen indgår, at:

? Det eksisterende transmissionsnet på 132 kV og 150 kV som udgangspunkt bevares som luftledninger. Der kabellægges på udvalgte strækninger gennem naturområder og bymæssig bebyggelse.

? De seks konkrete projekter i forskønnelsesplanen for 400 kV-nettet fastholdes (heraf er tre gennemført).

? Nye 400 kV-forbindelser etableres med luftledninger med mulighed for kompenserende kabellægning på udvalgte strækninger og med mulighed for kabellægning af 132-150 kV-net i nærheden af 400 kV-luftledninger.

? Nye 132-150 kV-forbindelser etableres med kabler.

Disse rammer vil fremadrettet blive grundlag for valg af løsninger på konkrete anlægsprojekter og for Energinets planer for udviklingen af eltransmissionsnettet (RUS- og Perspektivplaner)

Se RUS-plan 2017 her:

<https://www.energinet.dk/Anlaeg-og-projekter/Netplanlaegning/PolitiskeRammer>

De tidligere rammer fra 2008 indebar blandt andet en kabellægning af eksisterende 132/150 kV transmissionsnet. Historiske planer baseret på disse rammer er Kabelhandlingsplanen fra 2009 og opfølgningen i Netudviklingsplan 2013.

De nye rammer betyder konkret, at kabelhandlingsplanen fra 2009 ikke gennemføres.

Venlig hilsen

Dorte Udengaard Hansen

Sagsbehandler

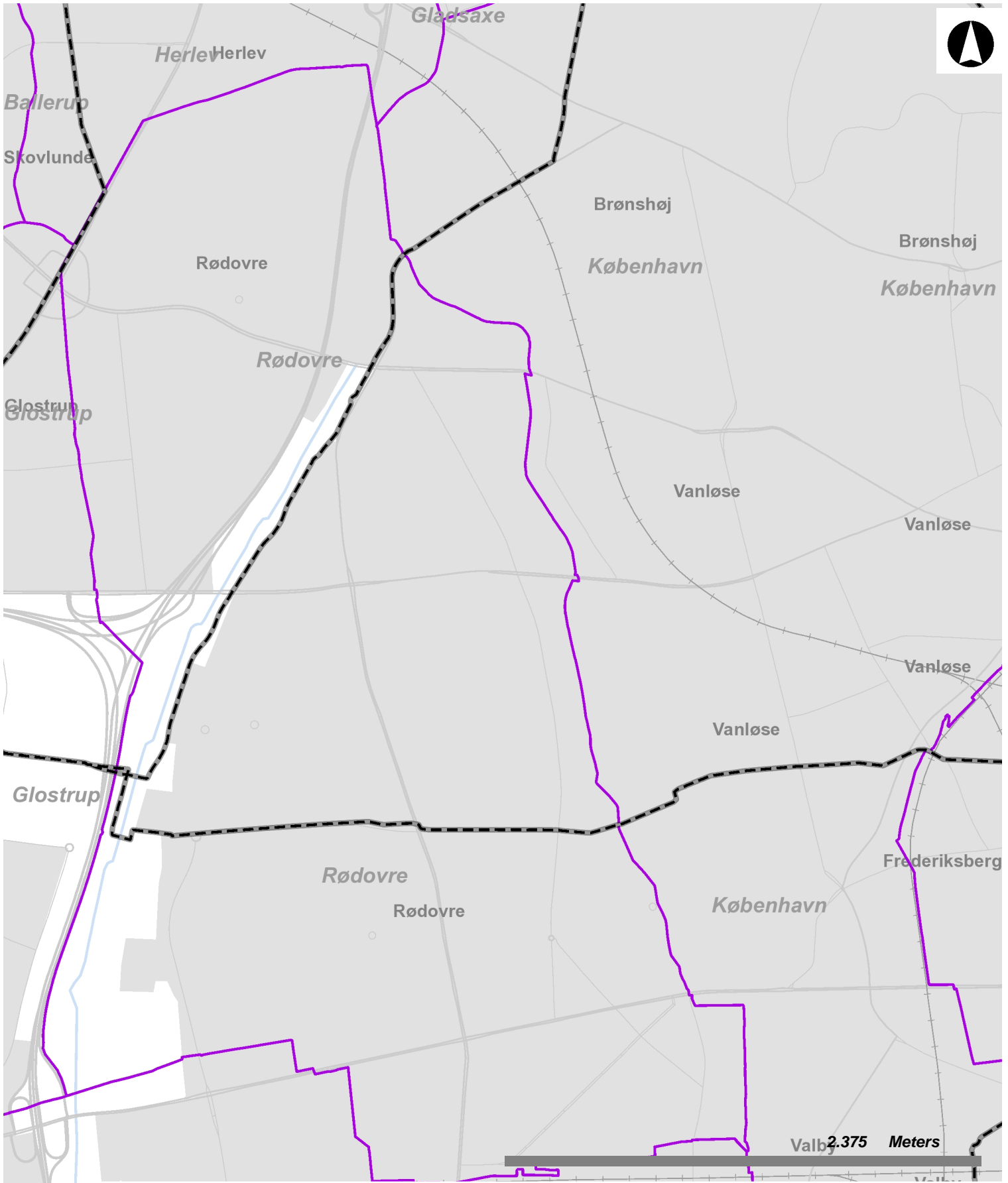
Arealer og Rettigheder - Team 3. parter

Tlf.: +4570220275

Svar

3.parter@energinet.dk

Energinet
Tonne Kjærsvvej 65
7000 Fredericia
+4570102244
www.energinet.dk



ENERGINET

Tonne Kjærvej 65, 7000 Fredericia
Tlf. 70 10 22 44 Fax. 76 24 51 80

Energinets elanlæg i Rødovre Kommune
132 kV jordkabler = sorte stiplede linjer

Dato: 12-feb-2018

Udskriftsstørrelse A4

Kortgrundlag:

Grundkort copyright: DDO (c) COWI
Geodatastyrelsen (G. 17.01)
Kortet er vejledende

Forsyning EL
Målforhold: 1: 25.000

Init: DUH

Hørings svar nr. 21

Grundoplysninger

Navn: Banedanmark Direktionssekretariatet
Organisation: Banedanmark
Adresse: Amerika Plads 15
2100 København Ø

Øvrige oplysninger

Svar

Til Rødovre Kommune.

Banedanmark har ingen bemærkninger til kommunens forslag til kommuneplan.

Med venlig hilsen

Nanna Krüth (NAKR)
Studentemedhjælper
Banedanmark
Direktionssekretariatet
Amerika Plads 15
2100 København Ø
M: +4561963106
nkr@bane.dk
www.banedanmark.dk

Hørings svar nr. 22

Grundoplysninger

Navn: Peter Mikkelsen
Organisation: Kommunalbestyrelsen (Ø)
Adresse: Kærbyvej 101
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Kommentar til Kommuneplan 2018

Kommentar til Forslag til Kommuneplan 2018

Grænser for vækst

Begrebet "vækst" optræder flere steder i Rødovre Kommunes forslag til kommuneplan. Begrebet er forslidt, for det kan dække over flere ting på en gang.

Det er således positivt, at flere vælger at bosætte sig, at bidrage til fællesskabet i Rødovre Kommune, men hvis den kollektive trafik ikke er tilpasset de mange nye borgere, betyder tilflytningen også øget privatbilisme, øget trafikbelastning på vores veje og luft- og støjforurening til gene for beboerne langs vejene.

Rødovre er en kommune der gennemskæres af flere store veje, hvilket i sagens natur medfører en betydelig biltrafik både på tværs og på langs af kommunen. Som omegnskommune til København er dette særligt slemt i myldretidsperioderne – både morgen og aften – hvor Rødovre fungerer som gennemkørselskommune til og fra det øvrige opland. Hvilket også giver øget trafikbelastning som medfører store gener for Rødovres borgere, både som støj, men også i form af en øget CO₂-udledning, hvis niveau går den forkerte vej i forhold til de mål som kommunen har forpligtet sig til som klimakommune, nemlig at reducere CO₂ udledningen med 2% årligt frem til udgangen af 2020.

Det er positivt, når virksomheder vælger Rødovre Kommune, som den kommune de vil udføre deres erhverv i. Det skaber arbejdspladser til gavn også for Rødovres borgere, men hvis produktionen støjer, forurener eller overforbruger klodens ressourcer er gevinsten begrænset.

Det er positivt, at Rødovre Centrum er et godt center, der kan tiltrække kunder, men hvis centrets forretninger udkonkurrerer de små handlende i lokalsamfundet, så der til sidst kun er Rødovre Centrum, så er det skidt.

Kommuneplanens peger på øget kollektiv trafik, - men erkender også, at udvidelse af Rødovre Centrum vil medføre yderligere trafikbelastning med privatbilisme på Rødovres veje. I Enhedslisten mener vi det er betænkeligt at tillade endnu en udvidelse af centret, de vi mener der er grænser for hvor meget trafik vejene i vores bymidte kan klare. Vil vi overholde klimamålene for CO₂ udledning og skåne beboerne langs vejene der fører til og fra centret for røg- og støjgener, er vi nødt til at sætte grænser for centrets vækst.

I stedet for vækst synes begrebet "bæredygtig udvikling" mere tidssvarende. En bæredygtig udvikling, der forudsætter store omstillinger af "vores livsstil, vore økonomiske modeller, vor sociale organisering og vort politiske liv". (Ban Ki Moon).

Kommuneplanen er overvejende positiv og beskriver en positiv udvikling af Rødovre Kommune, som det ret beset er svært at være voldsomt uenig i. Der synes dog at være behov for en bred og dybdegående diskussion om, hvordan Rødovre Kommune kan agere i en omstilling til en mere bæredygtig udvikling, hvor begreber *reducer*, *reparer*, *genbrug*, *genanvend* og *gentænk* er nøgleord, og hvor Rødovre Kommune går foran og fastsætter grænser for bæredygtigt forbrug og udledning.

Marianne Christensen og Peter Mikkelsen, kommunalbestyrelsesmedlemmer for Enhedslisten

Høringssvar nr. 23

Grundoplysninger

Navn: Sigrid H. Sørensen
Organisation:
Adresse: Roskildevej 311, 1. sal, dør 6
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Kommuneplan 2018 - Høringssvar

Kommuneplan 2018 --- HØRINGSSVAR:

I kommuneplan er der mulighed for at RC kan inddrage al den jord, som centret ejer langs Højnæsvej til at bygge RC større. , dvs. endnu større end det er i dag.

Med denne kommuneplan2018 er der alt, alt for nemt for RC næsten 'automatisk' at få tilladelse til at bygge nyt!! -

Jeg protesterer imod den formulering i kommuneplanen!! - Mit synspunkt er meget klart: NEJ TAK til fremtidig udbygning af RC. RC er blevet meget,meget stort ıla de seneste år. Rødovre Centrum skal ikke bygges større end det er i dag!! Nok er nok.

Høringssvar indsendt af: Sigrid H. Sørensen, Roskildevej 311,1,6, 2610 Rødovre

(jeg har info fra saglig avisartikel i LokalNyt, 2/1-2018)

Sigrid H. Sørensen

Høringssvar nr. 24

Grundoplysninger

Navn: Banedanmark Direktionssekretariatet
Organisation: Banedanmark
Adresse: Amerika Plads 15
2100 København Ø

Øvrige oplysninger

Svar

Til Rødovre Kommune.

Banedanmark har tidligere meddelt, at vi ikke havde bemærkninger til forslag til kommuneplan, men der er efterfølgende indkommet denne bemærkning, som jeg hermed fremsender:

Banedanmark vil foreslå, at der umiddelbart efter side 215 vedrørende støjkortlægning 2017 for større veje indsættes et tilsvarende med støjkortlægning for jernbaner, idet støjen fra jernbaner i den sydlige del af kommunen er relevant at vise, også selvom støjgrænserne er nævnt for både vej og bane.

Med venlig hilsen

Nanna Krüth (NAKR)
Studentervedhjælper
Banedanmark
Direktionssekretariatet
Amerika Plads 15
2100 København Ø
M: +4561963106
nkr@bane.dk
www.banedanmark.dk

Høringssvar nr. 25

Grundoplysninger

Navn: HOFOR A/S supplerende høringssvar

Organisation: HOFOR A/S

Adresse: Ørestad Boulevard 35
2300 København S.

Øvrige oplysninger

Svar

Hermed fremsendes supplerende høringssvar vedr. byudvikling og klimatilpasning.



Notat

Dato: 21.03.2018
Opgave: Supplerende høringssvar Rødovre
Kommuneplan
Afsender: Karim Friis Arfaoui
Modtager: Rødovre Kommune

Plan - VS

Direkte tlf. 2795 4210

E-mail kfar@hofor.dk

Supplerende høringssvar Rødovre Kommuneplan

Rødovre Kommune har igangsat den offentlige høring af ny kommuneplan. Hermed fremsendes HOFORs supplerende bemærkninger til det allerede fremsendte.

De eksisterende vandveje i kommunen er afgørende vandkorridorer for at opnå og efterleve kommunens ønsker om klimatilpasning og skybrudssikring. Disse vandveje bør indgå i den samlede kommunale planlægning, hvor hovedformålet er at sikre kommunen mod oversvømmelser ved skybrud.

Det er meget positivt, at kommunen ønsker at klimatilpasning og regnvand skal ses som en ressource, og derfor skal indgå i udviklingen af kommunen, men der savnes en højere vægtning af betydningen af de grønne arealer. Disse arealer spiller en central rolle i afhjælpningen af kommunens klimaudfordringer. Konkret foreslås det, at kommunens grønne arealer til klimatilpasning screenes, således at disse i kritiske områder fastholdes i sin form for at holde omkostningsniveauet for klimatilpasning nede.

Herudover er der i kommuneplanen identificeret en række nye byudviklingsområder. Generelt gælder, at HOFOR inddrages tidligt i planprocessen for udarbejdelse af lokalplanen for de respektive byudviklingsområder. Dette giver HOFOR mulighed for, at bidrage med at udpege placeringen af forsyningskritiske ledninger for at undgå potentielle omlægninger ved placering af byggefelter ovenpå HOFORs ledninger.

Høringssvar nr. 26

Grundoplysninger

Navn: Danmarks Naturfredningsforening
Organisation: Danmarks Natufredningdforening
Adresse: Juelsmindevej 2 A
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Rødovre, den 21. marts 2018
Brev ad KB's høring om kommuneplan 2018

Rødovre Kommunalbestyrelse
Rådhuset
Rødovre Parkvej 150,
2610 Rødovre

Mærke: ?Forslag til Kommuneplan 2018?

Danmarks Naturfredningsforenings Afdeling i Rødovre (DN) har følgende bemærkninger til Forslaget til Kommuneplan 2018 ? sammen om et bæredygtigt Rødovre - samt den tilhøren-de miljøvurdering.

DN lægger stor vægt på, at bæredygtighed indgår som et helt centralt emne i kommune-planstrategien.

Et meget vigtigt element i sikring af et bæredygtigt samfund er en reduktion af støjen i kommunen. Det er naturligvis et positivt skridt med støjdæmpende asfalt, men en af de værste støjkilder for beboerne i Rødovre er imidlertid støjen fra motorvejen. Det bør derfor indgå med større vægt i kommuneplanen, at reducere støjen for motorvejen ved etablering af en egentlig støjafskærmning langs M3, ikke mindst af hensyn til de op mod 3.500 nye indbyggere i Irma Byen, men også af hensyn til alle de nuværende beboere i den vestlige del af kommunen.

DN savner i planforslaget et større fokus på de ældre borgere i Rødovre. Af den demografi-ske prognose på side 52 i planforslaget fremgår, at stigningen blandt de 65+ årige i perio-den fra 2017 til 2029 forventes at blive meget stor. Det burde derfor fremgå klarere af pla-nen, hvordan kommunen i de kommende år vil sikre en positiv bæredygtig udvikling for kommunens ældre, herunder fx at sikre tilstrækkeligt med egnede boliger af forskellige ty-per ? store, små, med og uden have, ejer / lejer og til betalelige priser til den stærkt vok-sende gruppe af ældre. Desuden er det vigtigt af hensyn til de mange ældre, at der i nær-miljøet er tilstrækkeligt med forretninger med indkøbsmuligheder i gåafstand eller som kan nås ved hjælp af servicebussen.

Det er også vigtigt, at flygtningepolitikken får fokus i den kommende planperiode, både i relation til husning og integration, både i civilsamfundet og på arbejdsmarkedet. I denne forbindelse er det altafgørende, at der også sikres en tæt dialog med erhvervslivet i kommunen.

DN vil endvidere opfordre til, at der af kommunen tages initiativ til, at der af eksterne eksperter udarbejdes en seriøs beregning over, hvor mange indbyggere det er bæredygtigt, at der skabes plads til i Rødovre. Med et areal på kun 12,1 km² er der en grænse for, hvornår det ikke længere er økonomisk, socialt og naturmæssigt bæredygtigt at satse på flere indbyggere.

Både med hensyn til indbyggertallet og erhvervsstrukturen, er det oplagt for ikke at sige bydende nødvendigt for at kommunen samarbejder tæt med nabokommunerne. Kommunalbestyrelsen må stille relevante krav til den udvikling, der iværksættes. Og det er bestemt

- 2 -

ikke sikkert, at befolkningsvækst er den bedste og eneste måde til at opretholde velfærden på.

Sikring af den "grønne by", det vil sige naturen og naturressourcerne, er meget vigtigt. DN ser med stor bekymring på, at de grønne områder fortsat reduceres i Rødovre. Det sker både ved det meget komprimerede byggeri på Irma-grunden, hvorved de nuværende åbne grønne områder omkring Espevang er væsentlig indskrænket og erstattes af bygninger, veje og befæstede parkeringsarealer, flisebelagte fortove og stier mv. En tilsvarende udvikling er ved at ske ved bebyggelsen af det tidligere Statens Pædagogiske Forsøgscenter i Islev. Kommuneplanen indeholder desværre ikke forslag til kompensationer af nogen art for tabet af naturværdierne.

Som kompensation kunne foreslås etablering af et miljøcenter fx i Irma Kaffetårnet, og et egentligt Naturcenter på Vestvolden med fx en uddannet naturvejleder ansat. Begge dele vil kunne medvirke til en bevidstgørelse hos befolkningen af betydningen af miljø- og naturhensyn. Opsætning af flere affaldsspande (papirkurve) bl.a. på Vestvolden, men også på kommunens villaveje, vil også kunne medvirke til reduktionen af den mængde affald, som flyder i byrummene. (Ved DN's Ren Dag arrangementet i 2016 og 2017 er der af frivillige indsamlet op imod 1 tons affald i Rødovre).

Det er positivt, at den kommende kommuneplan indeholder krav om levende hegn, som bør være reglen i hele kommunen og ikke alene i lokalplanerne for villaområder. Det er ligeledes et skridt i den rigtige retning at der sker en væsentlig begrænsning i brugen af befæstede arealer i fx indkørsler mv. Disse tiltag vil være med til at sikre byens grønne look. Begge dele vil endvidere være med til at imødegå klimaudfordringerne.

DN er skuffet over, at det fremgår af planstrategien, at klimatilpasningen af de udpegede risikoområder først vil blive gennemført over en længere årrække. De mange borgere, der i dag lider under oversvømmede haver og kældre, vil ikke være glade for at skulle vente længe på, at der iværksættes løsninger. DN anbefaler også, at kommuneplanen kommer til at indeholde konkrete bestemmelser om de første skridt til etablering af et 2-strengt kloak-system i alle de resterende dele af Rødovre.

DN ser positivt på, at store gamle træer skal bevares. DN anbefaler i denne forbindelse, at sådanne træer ikke kun registreres i den enkelte lokalplan, men at kommunen etablerer en samlet fortegnelse og registrering af bevaringsværdige træer i hele kommunen.

DN støtter, at Rødovre Parkvej videreudvikles til en grøn forbindelse mellem Vestvolden og Damhusengen med et stort naturindhold. (Der henvises til den af DN udarbejdede pjece "Den grønne akse" om den nævnte strækning af Rødovre parkvej).

Endelig vil DN opfordre til, at det i kommuneplanen besluttes, at der skal udarbejdes en natur- og biodiversitetspolitik for Rødovre Kommune. Den pågældende politik bør dels indeholde en redegørelse for naturtilstanden i kommunen, dels målsætninger og angivelse af indsatser for udviklingen og fremme af naturen og biodiversiteten. DN bistår gerne med udarbejdelsen af en sådan natur- og biodiversitetspolitik for Rødovre.

Med venlig hilsen

Jann Larsen
Formand for DN i Rødovre

Hørings svar nr. 27

Grundoplysninger

Navn: Rikke Schade Weje

Organisation: Vejdirektoratet

Adresse: Toldbuen 6
4700 Næstved

Øvrige oplysninger

Svar

Se vedhæftede.

Rødovre Kommune
Teknisk Forvaltning
Tæbyvej 77
2610 Rødovre

Dato 21. marts 2018
Sagsbehandler Rikke Schade Weje
Mail rsw@vd.dk
Telefon +45 7244 2939
Dokument 18/01838-4
Side 1/4

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

Vejdirektoratets bemærkninger til Rødovre Kommunes forslag til Kommuneplan 2018

Vejdirektoratet har den 24. januar 2018 fra Plandata.dk modtaget meddelelse om Rødovre Kommunes offentliggørelse af forslag til Kommuneplan 2018. Planforslaget er i offentlig høring i perioden frem til den 21. marts 2018.

Vejdirektoratet har gennemgået planforslaget, dels for så vidt angår de statslige vejinteresser i almindelighed, og dels for så vidt angår de punkter i Erhvervsstyrelsens oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægningen, som har betydning for de statslige vejinteresser i Rødovre Kommune.

Vejdirektoratet har ved sin gennemgang af planforslaget koncentreret sig om de ændringer, som er foreslået i forhold til den gældende kommuneplan. Vejdirektoratet har dog også forholdt sig til visse forhold, som er "gengangere" fra den gældende kommuneplan.

Vejdirektoratet har nedenfor beskrevne bemærkninger til Rødovre Kommunes planforslag.

Ingen af disse bemærkninger giver Vejdirektoratet anledning til at opfordre Erhvervsstyrelsen til at gøre statslig indsigelse til kommuneplanforslaget i henhold til planlovens § 29, stk. 1.

Vejdirektoratet forventer imidlertid, at Rødovre Kommune forholder sig til bemærkningerne og i relevant omfang inddrager og indarbejder dem i den endelige kommuneplan. Såfremt Rødovre Kommune er enig i bemærkningerne, findes der ikke behov for yderligere drøftelse heraf. Vejdirektoratet stiller sig gerne til rådighed for en drøftelse, hvis kommunen finder behov for det.

Vejdirektoratet har fremsendt kopi af dette brev til Erhvervsstyrelsen til orientering.

Det overordnede vejnet

Kommuneplanforslagets retningslinjer 17.1 – 17.4 i afsnittet "Trafikstruktur" vedrører trafik- og vejforholdene i kommunen.

Vejdirektoratet har noteret sig, at Motorring 3 (statsvej nr. 3), som udgør den eneste statsvej i Rødovre Kommune, er vist i retningslinjekort 15 "Vejklassificering" med særskilt signatur for "statsveje".

Vejdirektoratet har ligeledes noteret sig, at det i afsnittet "Trafikstruktur" er beskrevet, at vejnettet i kommunen udgøres af henholdsvis 6 km statsveje, 97 km offentlige¹ veje, 23 km private fællesveje og 3,4 km private veje. Det fremgår tillige, at Vejdirektoratet er myndighed for den statslige vejstrækning, Motorring 3.

Vejdirektoratet finder på den baggrund, at Rødovre Kommune *på kort* har lagt statsvejnettet til grund for udpegningen af det overordnede vejnet i kommunen.

Bemærkning

Vejdirektoratet gør dog i den forbindelse opmærksom på, at der, i henhold til det nationale hensyn 4.2.4 vedr. trafik anlæg, som fremgår af Erhvervsstyrelsens "Oversigt over nationale interesser i kommuneplanlægning (2018)", bør tilføjes en retningslinje i afsnit "17: Retningslinjer for trafikstrukturen" (side 203), som også *i tekst* fastlægger det overordnede vejnet i kommunen. I kommuneplanforslagets retningslinje 17.3 refereres der således til "*det overordnede vejnet*" uden, at dette er yderligere beskrevet eller fastlagt.

Ved fastlæggelsen af det overordnede vejnet og beskrivelsen heraf i en retningslinje forudsætter Vejdirektoratet, at statsvejen, Motorring 3 (del af rute E47, Helsingør - Rødby), indgår sammen med de overordnede kommuneveje, der er klassificeret som "større trafikveje", og som ligeledes delvist indgår i det rute-nummererede vejnet. Kommunevejen Roskildevej udgør således en del af rute 156, København – Roskilde.

Vejdirektoratet har bemærket, at det i retningslinje 17.1 er beskrevet, at:

17.1 De eksisterende vejudvidelseslinjer fastholdes.

Vejudvidelseslinjerne ses imidlertid ikke at være omtalt eller vist i afsnittet "Trafikstruktur". Vejdirektoratet formoder, at der med "vejudvidelseslinjer" menes *vejbyggelinjer*, jf. vejlovens § 40. Der er således pålagt vejbyggelinjer langs store dele af Motorring 3 i varierende afstande på mellem 10 – 20 m fra vejskel. Der er formentlig også pålagt vejbyggelinjer langs visse af de kommuneveje, som er klassificeret som "større trafikveje". Vejbyggelinjerne er pålagt af hensyn til en fremtidig mulighed for at udvide statsvejen og af hensyn til færdselens tarv. Vejdirektoratet anbefaler, at vejbyggelinjerne omtales i afsnittet "Trafikstruktur", således at det hensyn, som retningslinje 17.1 tjener, tydeliggøres enten i retningslinjeteksten eller i den tilhørende redegørelsestekst.

Arealreservationer

Kommuneplanforslagets afsnit om trafik indeholder ikke retningslinjer for arealreservationer til nye vejanlæg i kommunen.

Vejdirektoratet har noteret sig, at det af kommuneplanforslagets afsnit "Trafikstruktur" fremgår, at vejnettet i Rødovre Kommune er fuldt udbygget, og at der ikke planlægges med udvidelse af eksisterende offentlige veje – herunder heller ikke statsveje.

¹ Vejdirektoratet formoder, at der skal stå "97 km kommuneveje" i stedet for "97 km offentlige veje"? Såfremt formodningen er forkert, og de 6 km statsvej indgår i de opgjorte 97 km offentlige veje, så bør sætningens formulering ændres, så dette forhold tydeliggøres. F.eks.: "I 2017 er der i Rødovre Kommune 97 km offentlige veje – heraf 6 km statsveje, samt 23 km private fællesveje,"

Stier

Kommuneplanforslagets retningslinjer 14.1 – 14.8 vedrører stiforholdene i kommunen.

Vejdirektoratet har noteret sig, at der ikke planlægges med nye stier langs med eller på tværs af statsvejen, Motorring 3.

Byvækst

Kommuneplanforslagets afsnit om byudvikling indeholder ikke retningslinjer for udlæg af nye arealer til byvækst i kommunen.

Vejdirektoratet har noteret sig, at det af kommuneplanforslagets afsnit "Bymønster og byformål" og "Byudvikling" fremgår, at næsten hele kommunens areal ligger i byzone og er fuldt udbygget. Det er således kun et mindre areal ved motorvejsudfletningen og et kolonihaveområde i Islev, som fortsat er beliggende i landzone.

Støj

Kommuneplanforslagets retningslinjer 19.1 – 19.2 vedrører støj i kommunen.

Vejdirektoratet har noteret sig, at det af kortet "Støjkortlægning 2017" fremgår, at statsvejen, Motorring 3, og arealerne omkring denne er støjbelastet med et niveau væsentligt over 55 dB.

Bemærkning

I relation til evt. planlægning af ny støjfølsom arealanvendelse i områder nær *eksisterende* støjbelastede statsveje bemærker Vejdirektoratet, at eventuelle krav om støjdæmpning i henhold til lovgivning, lokalplan eller andre bestemmelser er Vejdirektoratet – som vejmyndighed for Motorring 3 – uvedkommende.

Vejdirektoratet gør i samme forbindelse opmærksom på Miljøstyrelsens støjvejledning fra 2007, hvor det fremgår, at der bør planlægges ud fra en fremtidig trafiksituation – sædvanligvis med en planlægningshorisont på 10 år, idet der *både* bør tages hensyn til den generelle trafikudvikling og til udviklingen som følge af konkrete trafikskabende projekter i området.

Skovrejsning

Kommuneplanforslaget indeholder ikke retningslinjer vedrørende mulighederne for skovrejsning i kommunen.

Vejdirektoratet har noteret sig, der ikke er mulighed for skovrejsning i Rødovre Kommune, da stort set hele kommunens areal er beliggende i byzone og er fuldt udbygget.

Vindmøller

Kommuneplanforslaget indeholder ikke retningslinjer vedrørende vindmølleområder i kommunen.

Vejdirektoratet har noteret sig, at der ikke er mulighed for opsætning af vindmøller i Rødovre Kommune, da stort set hele kommunens areal er beliggende i byzone og er fuldt udbygget.

Vejdirektoratet har ikke yderligere bemærkninger til Rødovre Kommunes forslag til Kommuneplan 2018.

Afsluttende bemærkninger

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

Venlig hilsen



Rikke Schade Weje
Landinspektør

Kopi af denne skrivelse er sendt til:

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

Hørings svar nr. 28

Grundoplysninger

Navn: René Paul Friis Hansen
Organisation: Erhvervsstyrelsen
Adresse: Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København

Øvrige oplysninger

Svar

Se vedhæftede.

Rødovre Kommune
Teknisk Forvaltning
Byplanafdelingen

21. marts 2018
Sag 2018 - 1917
RFH

sendt som elektronisk post til: rk@rk.dk

Hørings svar til forslag til Kommuneplan 2018 for Rødovre Kommune

Rødovre Kommune har sendt forslag til Kommuneplan 2018 i offentlig høring i perioden 24. januar 2018 til 21. marts 2018.

Forslaget har på den baggrund været drøftet på teknikermøde mellem repræsentanter for kommunen og Erhvervsstyrelsen den 1. marts 2018.

Som oplæg til mødet havde Erhvervsstyrelsen udarbejdet et notat af den 27. februar 2018 med statens foreløbige bemærkninger til planforslaget.

På baggrund af drøftelserne har Rødovre Kommune den 20. marts 2018 fremsendt forslag til ændringer og suppleringer af planforslaget.

Erhvervsstyrelsen¹ finder ikke anledning til at gøre indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1² mod forslag til Rødovre Kommuneplan 2018 under forudsætning af, at der ved den endelige vedtagelse medtages de ændringer og suppleringer, som fremgår af Erhvervsstyrelsens vedlagte notat af 21. marts 2018 vedrørende ændringer og suppleringer. Der henvises i øvrigt til notat af 20. marts 2018 med statens bemærkninger, referat, kommunens tilbagemelding og opfølgning.

Med venlig hilsen

René Paul Friis Hansen

¹ Erhvervsministeren har pligt til på statens vegne at fremsætte indsigelse efter planlovens § 29, stk. 1, hvis et forslag til kommuneplan eller ændringer af en kommuneplan ikke er i overensstemmelse med de nationale interesser vedrørende vækst og erhvervsudvikling, natur- og miljøbeskyttelse, kulturarvs- og landskabsbevarelse, hensyn til nationale og regionale anlæg eller regler og beslutninger efter § 3. Beføjelsen er henlagt til Erhvervsstyrelsen, jf. § 2, stk. 1, nr. 7, i bekendtgørelse nr. 1137 af 24/09/2015, som senest er ændret ved bekendtgørelse nr. 734 af 13. juni 2017.

² jf. planlovens § 29, stk. 1, jf. lovbekendtgørelse nr. 50 af 19/01/2018 af lov om planlægning.

Planforslaget er alene vurderet i forhold til de nationale interesser.

ERHVERVSSTYRELSEN

Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Tlf. 35 29 10 00

Fax 35 29 10 01

CVR-nr 10 15 08 17

E-post erst@erst.dk

www.erst.dk

ERHVERVS MINISTERIET

NOTAT

21. marts 2018
/ RFH

Sag 2018 - 1917

Notat om aftalte ændringer og suppleringer i Rødovre Kommunes forslag til Kommuneplan 2018

Rødovre Kommune har den 24. januar 2018 sendt forslag til Kommuneplan 2018 i offentlig høring. Indsigelsesfristen er den 21. marts 2018.

Erhvervsstyrelsen holdt den 1. marts 2018 møde med Rødovre Kommune på teknikerniveau. Som oplæg til mødet havde Erhvervsstyrelsen udarbejdet et notat af 27. februar 2018 med de statslige myndigheders foreløbige bemærkninger til forslaget.

På baggrund af drøftelserne på mødet har Rødovre Kommune den 20. marts 2018 fremsendt forslag til nødvendige ændringer og suppleringer til planforslaget.

Det følgende er de aftalte ændringer og suppleringer indgået mellem Erhvervsstyrelsen og Rødovre Kommune.

Byvækst

Angående rækkefølgeplanlægning på side 99 i Hovedstruktur og retningslinjer. Rødovre kommune udarbejder på baggrund af befolkningsfremskrivning, i kommunen, en mere detaljeret beskrivelse af udviklingsrækkefølgen i kommunen herunder byudviklingen i delområderne samt en rækkefølge for byudviklingen.

Produktionsvirksomheder

Rødovre Kommune deler retningslinjekort 5a og 5b (side 128-129), så der i stedet for bliver to kort for hvert erhvervsområde: et kort med afstandszoner og et kort med konsekvensområder. De virksomheder, der udløser konsekvensområdet i Islevdal Erhvervs kvarter markeres og alle fire kort tilføjes signaturforklaring.

Der konsekvensrettes i forhold til det tilhørende tekstafsnit på side 125-126.

ERHVERVSSTYRELSEN

Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Tlf. 35 29 10 00
Fax 35 29 10 01
CVR-nr 10 15 08 17
E-post erst@erst.dk
www.erst.dk

ERHVERVS MINISTERIET

Grønne kiler

Rødovre Kommune vil tydeliggøre i teksten, hvordan der skabes grønne og blå forbindelser mellem de nye byområder (Rødovre Nord, Bykernen og Rødovre Syd) jf. Fingerplanens § 7.

Klimatilpasning

Rødovre Kommune indskriver i kommuneplanen at de senest 1. februar 2019 fremsætter et forslag til tillæg til Kommuneplan 2018 i henhold til planlovsændringen og den kommende vejledning om klimatilpasning. Teksten indsættes i afsnittet "Baggrund for klimatilpasning" side 236.

NOTAT

21. marts 2018
/ renhan

Sag 2018-1917

Forslag til Rødovre Kommuneplan 2018. Notat med statens bemærkninger

Rødovre Kommune har sendt ovennævnte planforslag i offentlig høring i perioden 24. januar 2018- 21. marts 2018.

Der blev den **1. marts 2018, afholdt** teknikermøde med Rødovre Kommune. Som oplæg til mødet havde Erhvervsstyrelsen udarbejdet et notat af **27. februar 2018** med statens foreløbige bemærkninger til planforslaget.

Deltagere i mødet

Fra **Rødovre Kommune**

- Lise Rørbæk Barsøe (leder af Park og natur)
- Marianne Holm (miljømedarbejder)
- Maria Thye Lynghøj (bygplanlægger)
- Pia Møller Hertz (landskabsarkitekt)

Fra Erhvervsstyrelsen (ERST):

- Christina Berlin Hovmand (Kontorchef)
- Karin Jensen (Plantilsynet)
- René Paul Friis Hansen (Plantilsynet)

I notatet er indarbejdet et kort referat fra mødet, hvilket er anført i notatet under ”Referat” under hvert enkelt punkt. Kommunens kommentarer bedes skrevet ind for *hvert enkelt punkt* under: ”Kommunens bemærkninger”.

Inden indsigelsesfristen vil kommunen modtage et brev med statens opfølgende bemærkninger på baggrund af kommunens kommentarer og evt. øvrig dialog.

Rækkefølgeplanlægning

ERST's bemærkninger

Kommunen har om sin rækkefølgeplanlægning oplyst, ”at Byudviklingen allerede er i gang i områderne på forskellige niveauer, hvilket gør det vanskeligt at fastsætte en egentlig rækkefølgeplan. For Bykernen forventes det, at byudviklingen påbegyndes i første del af den kommende planperiode”.

ERHVERVSSTYRELSEN

Dahlerups Pakhus
Langelinie Allé 17
2100 København Ø

Tlf. 35 29 10 00
Fax 35 29 10 01
CVR-nr 10 15 08 17
E-post erst@erst.dk
www.erst.dk

ERHVERVS MINISTERIET

Jf. §8 stk. 1 og 2 samt §16, stk. 1 og 2, i Fingerplanen og Planlovens §11b, stk. 1, nr. 12 skal der fastlægges en rækkefølge for ny byudvikling og byomdanning i det indre storbyområde af regional betydning. ERST ønsker at drøfte formuleringen for at sikre at kommunen kan imødekomme kravene i fingerplanen og planloven.

Referat

Det blev aftalt, at kommunen på baggrund af sin egen befolkningsfremskrivning vil komme med en mere detaljeret beskrivelse af udviklingsrækkefølgen i kommunen, herunder byudviklingen i delområderne samt rækkefølge for byudviklingen. Kommunen fremsender et udspil til revideret tekst.

Kommunens bemærkninger:

Rødovre Kommune er enig i udspillet i referatet og kommer med et forslag til en revideret tekst til afsnittet om rækkefølgeplanen efter høringsperioden.

Konklusion

ERST tilslutter sig kommunens bemærkninger.

Produktionsvirksomheder

ERST's bemærkninger

Rødovre har udlagt konsekvensområder og retningslinjer for jeres erhvervsområder. Efter planlovsændringen i juni 2017, som trådte i kraft 15. juni 2017, skal kommuneplanerne fremover indeholde retningslinjer for beliggenheden af erhvervsområder, som skal være beholdt produktionsvirksomheder, jf. planlovens § 11 a, stk. 1, nr. 23.

ERST vil gerne drøfte kommunens udlægning af konsekvensområder omkring produktionsvirksomheder

Referat

ERST blev enige med Rødovre Kommune om at de konsekvensretter i forhold til anvendelse af konsekvensområder/afstandszoner i deres erhvervsafsnit og tilhørende kortgrundlag side 124-130.

Rødovre Kommune vil endvidere afdække om der skal udlægges en yderligere konsekvenszone i forhold til erhvervsareal i nabokommune (Ejby industriområde).

Kommunens bemærkninger

Rødovre Kommune deler retningslinjekort 5a og 5b, så der i stedet for bliver to kort for hvert erhvervsområde: et kort med afstandszoner og et kort med konsekvensområder. De virksomheder, der udløser konsekvensområdet i Islevdal Erhvervs kvarter markeres og alle fire kort tilføjes signaturforklaring.

Der konsekvensrettes i forhold til det tilhørende tekstafsnit på side 125-126.

Rødovre Kommune har allerede i efteråret 2017 været i kontakt med Glostrup Kommune for at afdække om, der skulle udlægges yderligere konsekvensområder i forhold til virksomheder i Ejby industriområde. Konsekvensområdet på kortbilag 5a er indtegnet omkring de to virksomheder i Glostrup (NCC og Union), hvor Glostrup Kommune vurderer, at konsekvensområdet rækker ind i Rødovre Kommune.

Konklusion

ERST tilslutter sig kommunens bemærkninger.

Grønne Kiler

ERST har behov for at Rødovre Kommune beskriver, hvordan de skaber sammenhængende grønne og blå forbindelser fra de nye tætte byområder til de eksisterende grønne kiler/bykiler. (Rødovre Port og Rødovre Nord). Jf. § 7. stk. 1,2,3 i Fingerplan 2017. Rødovre kommune henviser til at de har arbejdet med en grøn/blå strategi, men indskrives ikke tydeligt i deres handlinger og metoder for de store byomdannelsesområder.

Referat

Rødovre Kommune vil tydeliggøre hvordan de skaber grønne og blå forbindelse mellem de nye byområder og de eksisterende grønne kiler/bykiler.

Rødovre Kommune vil indarbejde forbindelserne i de eksisterende kort i rammerne for lokalplanlægningen.

Kommunens bemærkninger

Rødovre Kommune vil tydeliggøre i teksten, hvordan der skabes grønne og blå forbindelser mellem de nye byområder (Rødovre Nord, Bykernen og Rødovre Syd) jf. Fingerplanens § 7.

Forbindelserne fremgår allerede af retningslinjekortene 12a (Rekreative stier og cykelstier) og 12b (Supercykelstier) og vil ikke fremgå i kortene i de detaljerede rammebestemmelser (fra side 323 og frem).

Konklusion

ERST tilslutter sig kommunens bemærkninger.

Klimatilpasning

ERST vil gerne tale med Rødovre Kommune om deres forventninger til at imødegå de ændrede krav i forhold til klimatilpasning i kommuneplanlægning.

Referat

ERST anerkendte at Rødovre Kommune i stort omfang har medtaget klimatilpasningsindsatsen i deres kommuneplan 2018.

ERST har efter mødets afholdelse udarbejdet nedenstående generelle bemærkninger om lovens konsekvenser for kommuneplanen i forhold til klimatilpasning.

Svar

Den 1. februar 2018 trådte en ændring af planloven i kraft. Denne vedrører klimatilpasning. Kommunerne er den 7. februar 2018 orienteret om ændringen. Orienteringsbrevet er vedhæftet.

Den 1. marts 2018 vedtog forligskredsen bag planloven den nye Oversigt over nationale interesser, se: <https://planinfo.erhvervsstyrelsen.dk/oversigt-over-nationale-interesser-i-kommuneplanlaegning>

Heri fremgår det af afsnit 2.3 at klimatilpasning er en national interesse. Erhvervsstyrelsen skal således påse, at kommuneplaner der får retsvirkning efter 1. februar 2018, opfylder lovændringens krav om retningslinjer, for klimatilpasning i kommuneplanen.

Vejledningen om klimatilpasning i kommunernes planlægning er under udarbejdelse, og forventes offentliggjort i sommeren 2018. Erhvervsstyrelsen forventer således, at kommuner der vedtager kommuneplanen efter 1. februar 2018, hvori der ikke er taget stilling til lovændringen, indenfor 1 år (dvs. 31. januar 2019) sikrer, at kommuneplanen er i overensstemmelse med lovændringen. Alternativt kan kommunen kontakte Erhvervsstyrelsen med henblik på at aftale en anden tidsplan for et kommuneplantillæg.

I perioden frem til at lovændringen er integreret i kommuneplanen, vil planlægning i områder med oversvømmelsesrisiko kræve udarbejdelse af kommuneplantillæg. Dette gælder dog kun, hvis hensigten med planlægningen i væsentlig grad er, at ændre på bebyggelse eller anvendelse. Eksempelvis vil en skilte-lokalplan ikke i væsentlig grad ændre på bebyggelse eller anvendelse.

Erhvervsstyrelsen vil på den baggrund anmode kommunen om at udarbejde en kort tekst, som at kommunen vil fremsætte forslag til et kommuneplantillæg senest 1. februar 2019.

Kommunens bemærkninger

Rødovre Kommune fremsætter senest 1. februar 2019 et forslag til tillæg til Kommuneplan 2018 i henhold til planlovsændringen og den kommende vejledning om klimatilpasning.

Konklusion

ERST tilslutter sig kommunens bemærkninger.

Formelle forhold

Erhvervsstyrelsen gør opmærksom på, at styrelsen ikke har foretaget legalitetskontrol af planforslaget ud over de forhold, der vedrører de overordnede statslige interesser.

Hørings svar nr. 29

Grundoplysninger

Navn: Jeanette Gylstorff og Rune Havgaard Sørensen

Organisation:

Adresse: Viemosebro 2A
2610 Rødovre

Øvrige oplysninger

Svar

Se vedhæftede.

Rødovre Kommune

Rødovre den 11. april 2018

Vedrørende SAVE-registrering på Viemosebro 2a i forslag til Rødovre Kommuneplan 2018

Med dette høringsvar modsætter vi os som ejere af huset på Viemosebro 2A, at huset gøres bevaringsværdigt. En beslutning om at gøre huset bevaringsværdig, sådan som det er foreslået i Rødovre Kommunalplan 2018 gør reelt vores bolig værdiløs, og eliminerer vores muligheder for at fremtidssikre huset.

Vi fremsender derfor vores bemærkninger vedrørende bygningsbevaringsværdi og kulturmiljø på Viemosebro 2a. Vi skal særligt fremhæve følgende kritiske forhold:

- En kritisabel og uprofessionel proces
- Fejlagtig og mangelfuld beskrivelse af vores bolig
- Bevaringsværdi uden et reelt grundlag
- Muligheder for anbefalet energioptimering elimineres
- Usikre økonomiske konsekvenser
- I strid med forvaltningsretten

En kritisabel og uprofessionel proces

Vi skal indledningsvis oplyse, at vi stiller os meget undrende over den proces, som er blevet gennemført i området, og den måde vi som borgere i kommunen er blevet behandlet. Processens kritisable forløb at fristen for nærværende høringsvar er blevet udsat to gange, og der er således givet fristforlængelse til 12. april.

Den 30. november 2016 modtog vi en skrivelse om, at kommunen i starten af december samme år, ville påbegynde en registrering af bevaringsværdige huse. Således kunne vi konstatere, at kommunen udsendte skrivelserne dagen før, at processen blev iværksat. Som det fremgår af skrivelserne skal kommunen ifølge loven varsle besøget. Et varsel udsendt dagen før processen påbegyndes, er en væsentlig tilsidesættelse af borgernes ret.

Den 28. februar 2018 fik vi en ny skrivelse. Denne var formuleret meget generel, og overordnet for området. Da vi den 16. marts havde gennemgået det meget omfattende materiale, kunne vi konkludere at vores hus som den eneste af fire identiske huse (Viemosebro 2a – 4b) var udpeget til bevaringsværdig. Af materialet var endvidere ikke anført hvilken SAVE-værdi vores hus var vurderet til.

Ved kontakt til Teknisk Forvaltning den 16. marts fik vi oplyst, at der var tale om en fejl, og vores hus dermed ikke var vurderet som bevaringsværdig. Vi anmodede om en skriftlig bekræftelse af dette.

Da vi ikke havde modtaget en skriftlig bekræftelse om fejlen den 21. marts (dagen for høringsfristen), ringede vi og rykkede. Da vi endnu ikke havde modtaget det den 22. marts ringede vi igen, og herefter blev der endelig fremsendt en meddelelse. Af denne blev det dog ikke som lovet bekræftet, at der var sket en fejl, men det blev i stedet oplyst, at vores hus var vurderet til en SAVE-værdi på 3 (se bilag 1).

Som borgere i kommunen kan vi ikke undlade at udtrykke vores bekymring over, hvad var der sket, hvis vi ikke vedholdende havde anmodet om fremsendelse af skriftlig bekræftelse.

Fejlagtig og mangelfuld beskrivelse af vores bolig

Vi har i den fremsendte beskrivelse af vores bolig konstateret flere fejl og vurderingen er dermed sket på et fejlagtigt grundlag.

Af beskrivelsen (se bilag 1) fremgår bl.a. følgende:

- *"Karakterfuld lille bebyggelse med 4 dobbelthuse med udnyttet tagetage og tilhørende carporte med flade tage."*

Husene er ikke dobbelthuse, men alle huse er enkelthuse.

- *"Husene er lagt diagonalt ift. vejens øvrige huse, tilpasser sig fint vejsvinget."*

Alle husene på vejen er ligger med husgavl eller husside mod vejen. Der er således ikke tale om noget karakteristisk for vores huse. Eksempelvis er huset overfor vendt på samme måde.

- *"Formidler fint overgangen til bagvedliggende grønne bænke omkring vandløbet."*

Der forefindes ingen grønne bænke bag husene. Endvidere skal det bemærkes at det omtalte vandløb er belagt med beton og således ikke udgør nogen æstetisk værdi for området.

Således bygger kommunens indstilling om, at gøre huset bevaringsværdig på en beskrivelse på i alt 79 ord, hvoraf ovenstående udsagn er direkte forkerte! Der er ikke i processen indhentet informationer fra os som ejere af huset.

Bevaringsværdi uden et reelt grundlag

Det fremgår at den arkitektoniske værdi indgår i kommunen vurdering af vores bolig. Vi har forespurgt forvaltningen om, hvorvidt der findes andre bevaringsværdige bygninger af den pågældende arkitekt, ligesom vi anmodet forvaltningen om at fremsende deres informationer om den anførte arkitekt. Til dette har forvaltningen svaret følgende:

"Vi ligger ikke inde med et register over, hvilke og hvor mange bygninger, som er tegnet af forskellige arkitekter, her under af Arkitekt Bent Rohde, Skibby."

og

"Rødovre Kommune har ingen anden information end hvad der er offentlig tilgængeligt om arkitekt Bent Rohde."

Vi har selv undersøgt sagen, og har ikke umiddelbart fundet at andre af den pågældende arkitekts huse er anført som bevaringsværdige. Specifikt skal det anføres, at der i Holbæk kommune er opført 60 huse identiske med vores, som er af samme arkitekt, og ingen af disse har fået tildelt en SAVE-værdi. Således finder vi ikke at der er grundlag for at tildele husene en særlig arkitektonisk værdi.

Huset er opført i 24 cm letbeton uden isolering. Bygningen lever således ikke op til nugældende isoleringskrav. Bygningen har således en meget ringe materialeværdi. Flere steder smuldrer overfladen, hvorfor det blandt andet har været nødvendigt at facedepudse gavlene på nabohuset. På den måde ændrer husenes facade udseende, og de fremstår ikke længere ensartede. Pålægges vores hus den foreslåede bevaringsværdi bliver det meget usikkert hvordan husets facade kan vedligeholdes.

Som det fremgår af beskrivelsen (bilag 1) har nogle af husene fået udskiftet de oprindelige rødmaledede vinduer og døre. Dette er tilfældet for vores hus, og den fremstår således ikke længere i sit originale udseende. Ligeledes er vores hus udbygget med glasparti, og et andet af husene er udbygget med havestue.

Endelig henledes opmærksomheden på Bygningsfredningslovens § 1, hvor det fremgår at loven har til formål at værne om landets ældre bygninger. Vi gør opmærksom på, at vores bolig er opført i 1974. Det er således blandt de nyeste huse på vejen. Vi har svært ved at se, hvordan huset kan være en af landets ældre bygninger.

Muligheder for anbefalet energioptimering elimineres

Som tidligere anført er huset opført i 24 cm letbeton uden isolering. Bygningen lever således ikke op til nugældende isoleringskrav. I energirapporten, som blev udarbejdet, da vi overtog huset i 2014, er det anbefalet at udføre udvendig facadeisolering af ydervægge og efterfølgende facedepuds. Inden vores overtagelse af huset i 2014 forespurgte vi derfor Teknisk Forvaltning, om det var muligt at få tilladelse til en sådan efterisolering. Forvaltningen meddelte at dette var muligt inden for gældende deklamationer (se bilag 3).

Pålægges vores hus den foreslåede bevaringsværdi vurderes det ikke længere muligt at foretage den foreslåede og planlagte energioptimering (se bilag 2).

Usikre økonomiske konsekvenser

Den foreslåede bevaringsværdi, efterlader os som borgere i en økonomisk uafklaret situation, og det ødelægger reelt vores boligøkonomi.

Den foreslåede status får ifølge ejendomsmæglere negative konsekvenser for husets værdi, og det er typisk sværere at sælge et bevaringsværdigt hus, på grund af de restriktioner der følger. Det skal bemærkes at husene i området ofte sælges til nedrivning, og en eventuel fremtidig ejer af huset kan ikke umiddelbart få sikkerhed for at dette er muligt, da en nedrivning både kræver offentlig høring og byrådsbeslutning.

Vi har endvidere forespurgt forvaltningen, hvilke krav der er til genopførelse af huset, hvis der opstår en skade, da dette vil have indflydelse på de fremtidige muligheder for at få huset forsikret. Vi finder det stærkt beklageligt, at forvaltningen ikke kan oplyse dette, men blot har svaret følgende:

”Ved en evt. fremtidig skade på et bevaringsværdigt hus (som vil involvere husejers husforsikring) vil det nye konkrete projekt blive vurderet i forbindelse med byggesagsbehandlingen. Her vil der indgå overvejelser om det vil være økonomisk/teknisk hensigtsmæssigt, at huset reetableres i den samme stil, som det oprindelige hus”.

Vi har på denne baggrund kontaktet vores forsikringssselskab, som oplyser, at der skal foretages ny forsikringsvurdering. Vores fremtidige forsikringspræmie vil stige, hvis det pågældende forsikringssselskab overhovedet fortsat vil forsikre huset. Vores forsikring har konkret svaret følgende:

”Som forsikringstager må man dog påregne, at det kan betyde indskrænkninger i forsikringen og eventuelt en prisstigning”.

I strid med forvaltningsrettens principper

Endelig vil vi henlede opmærksomheden på forvaltningsrettens lighedsgrundsætning. Det skal i henhold til denne præciseres, at der hverken forekomme direkte eller indirekte forskelsbehandling og som bekendt må der ikke gøres forskel på ensartede tilfælde.

Som tidligere anført er vores hus, som den eneste af fire identiske huse (Viemosebro 2a – 4b) udpeget til bevaringsværdig. Dette uagtet at vores hus henstår som den mindst originale af de fire huse.

Hertil skal henvises til eksemplet fra Holbæk Kommune, hvor der er opført 60 huse identiske med vores og tegnet af samme arkitekt. Ingen af disse har fået tildelt en SAVE-værdi.

Det er med dette høringssvar vores forventning, at Rødovre Kommune ændrer sin indstilling om at gøre Viemosebro 2A bevaringsværdig.

Med venlig hilsen

Jeanette Gylstorff og

Rune Havgaard Sørensen

Bilag 1

Fra: **Janne Prip** <cn10548@rk.dk>
Dato: 22. marts 2018 kl. 17.09
Emne: Viemosebro 2A
Til: "rune.havgaard@gmail.com" <rune.havgaard@gmail.com>
Cc: Merete Tønder Lauridsen <cn22751@rk.dk>

Hej Rune Havgaard
[Viemosebro 2A](#)

Vedr. din henvendelse om dit hus nye bevaringsværdi og beliggenhed i et nyudpeget kulturmiljø iht. Forslag til Kommuneplan 2018

I henhold til vores tlf.samtale den 16. marts 2018 kan jeg oplyse, at dit hus har fået SAVE-værdien 3 og er [en del af et nyudpeget kulturmiljø](#), som det fremgår af Forslag til Kommuneplan 2018 (side 325). Det er vores umiddelbare vurdering, at de øvrige huse i kulturmiljøet burde have været udpeget på kortet (side 325) ligesom Viemosebro 2A.

På grund af min sene tilbagemelding får du hermed en forlænget høringsfrist til tirsdag den 3. april 2018, hvis du ønsker at fremsende et høringssvar vedr. ovenstående til Forslag til Kommuneplan 2018.

[Viemosebro 2A-4B](#)

SAVE 3

Arkitektonisk	Kulturhistorie	Miljø	Originalitet	tilstand
3	5	3	4	3

Opført 1974

Karakterfuld lille bebyggelse med 4 dobbelthuse med udnyttet tagetage og tilhørende carporte med flade tage. Hvidmalet gasbeton med røde saddeltage og vinduer - døre. Arkitekt Bent Rohde, Skibby. Kaldenavn: Fiskerhusene. Husene er lagt diagonalt ift. vejens øvrige huse, tilpasser sig fint vejsvinget. Understreger indtrykket af bebyggelsens åbenhed, lysforhold og selvstændige identitet. Understreger forstadens særlige blandede bebyggelsesstrukturer. Formidler fint overgangen til bagvedliggende grønne bænke omkring vandløbet. Relativt velbevaret. Nogle af husene har udskiftet de oprindelige rødmalede vinduer og døre. Velholdt.

Med venlig hilsen

Merete Tønder Lauridsen
Byplanarkitekt

Rødovre Kommune
Teknisk Forvaltning - Byplanafdelingen
[Tæbyvej 77](#)
2610 Rødovre

tlf.nr.: 3637 7208
e-mail: cn22751@rk.dk

Bilag 2:

Fra: **Merete Tønder Lauridsen** <cn22751@rk.dk>

Dato: 23. marts 2018 kl. 13.26

Emne: Viemosebro 2A - SAVEværdi 3 - Kulturmiljø

Til: "rune.havgaard@gmail.com" <rune.havgaard@gmail.com>

Hej Rune Havgaard

Du har i telefonsamtale dags dato med min kollega bedt om uddybning af forhold vedrørende udpegning af bygningen på [Viemosebro 2A](#).

Derfor fremsendes hermed bemærkninger til de to forhold du har spurgt til; hvilken betydning en SAVEværdi 3 har for dig og hvilken SAVEværdi [Viemosebro 2B-4B](#) har.

Viemosebro 2A

Et hus er bevaringsværdigt, når det er udpeget som bevaringsværdigt i en kommuneplan eller i en lokalplan i henhold til Lov om bygningsfredning og bevaring af bygninger og bymiljøer § 17. I forbindelse med Forslag til Kommuneplan 2018 er en lang række bygninger i Rødovre Kommune vurderet efter den metode, der kaldes SAVE. Bygninger med en høj SAVE-værdi (værdier 1-3) er udpeget som bevaringsværdige i Forslag til Kommuneplan 2018. Du kan læse mere om SAVEmetoden på <https://www.kulturarv.dk/fbb/bevaringsvaerdier.htm>

Når dit hus er vurderet til en SAVEværdi 3 betyder det, at det anses for at have en høj bevaringsværdi.

Når et hus er udpeget som bevaringsværdigt, betyder det, at du inden udførelse af udvendige ændringer på dit hus, f.eks. ved om- eller tilbygning eller renovering, skal kontakte kommunens byggesagsbehandler for en drøftelse af ændringernes påvirkning på husets oprindelige arkitektur og identitet.

Det betyder også, at du ikke kan søge om nedrivning af huset på normale vilkår jf. ovenstående lov § 18. Tilladelse til nedrivning af bevaringsværdige bygninger kan kun ske efter en offentlig høring, hvor borgere, interesseorganisationer m.fl. har mulighed for at komme med bemærkninger til forholdet. Herefter træffer kommunalbestyrelsen beslutning om, hvorvidt nedrivningen skal forhindres gennem nedlæggelse af forbud efter Planlovens § 14 og efterfølgende udarbejdes en lokalplan.

Når et hus er en del af et kulturmiljø, vurderes tillige bygningens sammenhæng med de øvrige bygninger i kulturmiljøet og områdets kulturhistoriske fortælling.

Naboejendommene

Vimosebro 2B, 4A og 4B har en SAVEværdi 3. Det er umiddelbart vores vurdering, at de resterende huse i "fiskerhusene" også skulle have været medtaget i Forslag til Kommuneplan 2018.

Der ligger i øvrigt tre andre bygninger i samme kulturmiljø. [Viemosebro 6-10](#). [Viemosebro 8](#) har en SAVEværdi [3](#). [Viemosebro 6](#) og [10](#) har en SAVEværdi [6](#)

Mulighed for at fremsende høringssvar

Som det også blev pointeret i går i mailen har du mulighed for, at fremsende et høringssvar senest den 3. april 2018. Grunden til denne forlængelse af høring for dig personligt, er den sene tilbagemelding på din henvendelse en uge inden høringsfristens udløb den 21. marts 2018. Hvis du ønsker at fremsende høringssvar bedes du anvende nedenstående mailadresse. Dit høringssvar vil herefter indgå i bearbejdningen af de samlede høringssvar til Forslag til Kommuneplan 2018.

Med venlig hilsen

Merete Tønder Lauridsen

Byplanarkitekt

Rødovre Kommune

Teknisk Forvaltning - Byplanafdelingen

[Tæbyvej 77](#)

[2610](#) Rødovre

[tlf.nr.:](#) 3637 7208

e-mail: cn22751@rk.dk

Bilag 3

Fra: Byggesag i Rødovre Kommune <f10113@rk.dk>
Dato: 23. april 2014 kl. 15.56.00 CEST
Til: Rune Havgaard Sørensen <rune.havgaard@gmail.com>
Emne: SV: Facadeændring

Hej Rune

Det er korrekt, at vi i Teknisk forvaltning er eneste påtaleberettigede ift. deklARATIONEN. Deklaration U84 fra april 1948 bestemmer i afsnit 2, at alle facader udføres med en ensartet arkitektonisk udformning.

Bebyggelsen Viemosebro 2 er meget harmonisk og gennemført i sit formsprog. Vi vurderer dog, at en facade i hvid puds kan accepteres som ensartet ift. nuværende hvidmalede gasbetonfacade.

Det vil dog være en betingelse, at man opretholder detaljerne, f.eks. flytter døre og vinduer ud til ny facade med samme detaliløsninger som nu, tildanner tegtaget præcis som det er udført i dag i gavl, kip og tagfod. Desuden vil vi indledende høre grundejerforeningen om deres holdning.

Da I ikke har købt ejendommen, vil vi høre om I ud fra ovenstående ønsker, at vi skriver til grundejerforeningen? De vil typisk få 2 uger til at svare.

Venlig hilsen

Karin Jürgensen

Plan- og Byggesagsafdelingen

Teknisk Forvaltning

Tæbyvej 77

2610 Rødovre

Tlf. 3637 7216

Fra: Rune Havgaard Sørensen <rune.havgaard@gmail.com>
Dato: 23. apr. 2014 09.50.21 CEST
Til: rk@rk.dk
Emne: Facadeændring

Til Rødovre Kommune, Teknisk Forvaltning

I forbindelse med evt. køb af ejendommen beliggende Viemosebro 2A, 2610 Rødovre (Matr.nr. 5 cb Islev By, Islev) påtænker vi på sigt at gennemføre udvendig efterisolering, hvor isoleringen sættes op på facadens yderside, hvorefter der etableres en ny facadebeklædning. Ved gennemgang af ejendommens servitutter, som Rødovre Kommune er påtaleberettiget på, finder vi ikke at der foreligger bestemmelser, der forhindrer en sådan ændring af bygningen, om end det måtte medføre en ændring af husets udseende. Vi vil gerne om I vil bekræfte, at I tolker bestemmelserne for ejendommen på samme måde, og ikke finder at der i servitutter for ejendommen er hindringer for at gennemføre udvendig efterisolering. Dette både med hensyn til servitut fra 1948 og servitut fra 1974.

Jeg ser frem til at høre fra jer, og kan i tilfælde af spørgsmål kontaktes via nedenstående kontaktoplysninger.

--

Med venlig hilsen

Rune Havgaard Sørensen

T: [+45 23 43 84 95](tel:+4523438495)

E: rune.havgaard@gmail.com

A: Hvidsværmervej 75

P: DK-2610 Rødovre