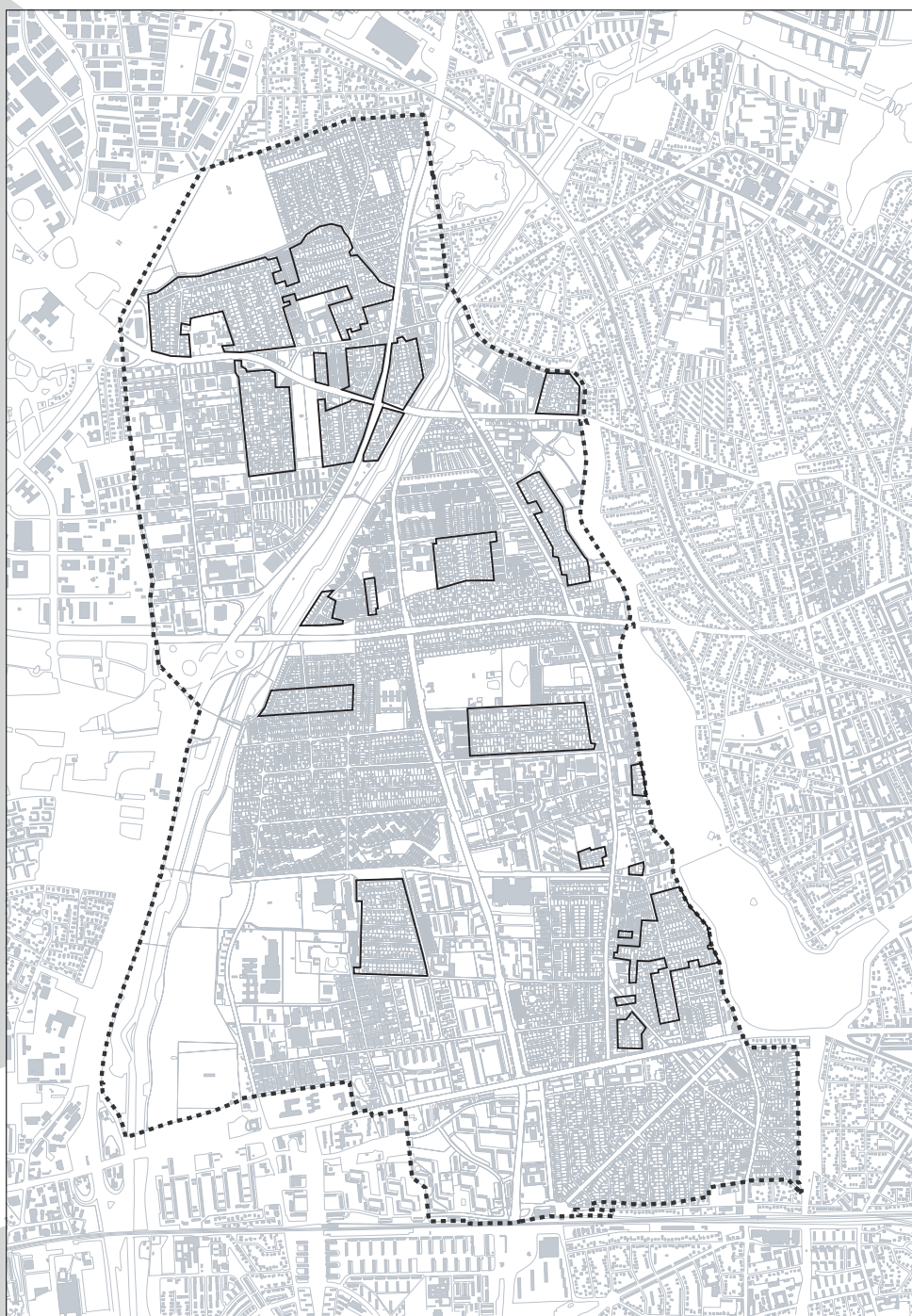


Forslag til

LOKALPLAN

148

**Temalokalplan for
åben-lav-boligområder**



Indholdsfortegnelse

Læsevejledning	2
Offentliggørelse	3
Redegørelse	6
Lokalplanens baggrund	6
Lokalplanens formål	7
Lokalplanområdet	7
Lokalplanens indhold	7
Lokalplanens forhold til anden planlægning	9
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	13
Bestemmelser	16
§ 1 Formål	16
§ 2 Område og zonestatus	16
§ 3 Anvendelse	16
§ 4 Udstykninger og matrikulære forhold	17
§ 5 Vej- og parkeringsforhold	17
§ 6 Bebyggelsens omfang og placering	18
§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden	18
§ 8 Skilte og belysning	18
§ 9 Ubebyggede arealer	18
§ 10 Tekniske anlæg, varmeforsyning m.m.	20
§ 11 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	21
§ 12 Ophævelser af servitutter	22
§ 13 Lokalplanens midlertidige retsvirkninger	24
Vedtagelse	25
Bilag	26
Kortbilag 1 - Oversigtskort	26
Kortbilag 2-5 - Detailkort med delområder	27
Bilag 6 - Omfattede matrikler	28
Udarbejdelse af planer	31

Læsevejledning

Hvad er en lokalplan?

En lokalplan fastsætter regler om anvendelse og udformning af bebyggelse og arealer for et udpeget geografisk område.

Forslag til Lokalplan I 48 er en temalokalplan for de områder, der er udlagt til parcelhusområder i Kommuneplan 2018 og hvor hovedparten af de omfattede ejendomme ikke er lokalplanlagt (november 2019).

De overordnede temaer, lokalplanen regulerer, drejer sig om:

- Anvendelse
- Bebyggelsesprocent
- Dobbeltbuse
- Byggelinjer
- Etageantal
- Levende hegn/hæk
- Bevaringsværdige træer

Redegørelsen består af en gennemgang af planens forudsætninger, områdets eksisterende forhold sammen med de fremtidige intentioner for området.

Bestemmelser er konkrete regler for, hvordan en ejendom kan benyttes og udgør den juridiske del af planen. Bestemmelserne udgør bindende retningslinjer for anvendelse, bebyggelse, beplantning mv.

Bestemmelserne suppleres også med en række noter, der uddyber intentionerne med bestemmelserne.

En lokalplan har ikke tilbagevirkende kraft. Det betyder, at en lokalplan alene fastsætter bestemmelser for fremtidige forhold. Der er med andre ord ikke handlepligt for grundejere. Dette kan du se mere om i lokalplanens retsvirkninger.

Kommunalbestyrelsen skal påse, at bestemmelserne overholdes og skal sørge for lovgivning af ulovlige forhold.

Du kan se mere om lokalplanens sammenhæng med kommuneplanen mv. bagerst i lokalplanen under afsnittet *Udarbejdelse af planer*.

Offentliggørelse

Kommunalbestyrelsen har den **XX.XX 2020** vedtaget at fremlægge Forslag til Lokalplan 148 - Temalokalplan for åben-lav-bolig-områder.

Lokalplanforslaget fremlægges til debat i otte uger, for at borgerne kan komme med kommentarer, ændringsforslag eller indsigelser til forslaget. Ud fra de indkomne bemærkninger beslutter Kommunalbestyrelsen, om der skal ændres i lokalplanforslaget, inden det vedtages endeligt.

Forslag til Lokalplan 148 - Temalokalplan for åben-lav-boligområder er offentliggjort i perioden fra **den XX.XX 2020** til **den XX.XX 2020**.

Kommentarer, ændringsforslag, eller indsigelser til planforslaget skal senest den **XX.XX 2020** afgives på Rødovre Kommunes digitale høringsportal, der enten findes på Rødovre Kommunes hjemmeside www.rk.dk under "aktuelt" eller på www.rk.dk/høringer.

Yderligere oplysninger om forslaget kan fås i Byplanafdelingen i Teknisk Forvaltning, Tæbyvej 77, tlf. 36377258.

Planforslaget kan fås i Borgerservice på Rådhuset, Rødovre Parkvej 150 og i Teknisk Forvaltning, Tæbyvej 77. Derudover kan du læse materialet på bibliotekerne. Planforslaget kan også ses på www.rk.dk

Lokalplanen skal ikke miljøvurderes

Rødovre Kommune har foretaget en screening i henhold til bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018 med senere ændringer) og vurderet, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages miljøvurdering. Dette begrundes med, at planen ikke antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Denne afgørelse har været i høring hos HOFOR A/S, Kroppe-dal Museum, Københavns Kommune og i Rødovre Kommunes forvaltninger, som er de eneste berørte myndigheder.

Klagevejledning

Rødovre Kommunes afgørelse om ikke at gennemføre en miljøvurdering kan påklages til Planklagenævnet.

Du klager via Klageportalen, som du finder via www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på med Nem-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Rødovre Kommune via klageportalen.

Når du klager skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. På Nævnens Hus hjemmeside www.naevneneshus.dk under Planklagenævnet er en vejledning til, hvordan man klager.

I klageportalen sendes din klage automatisk til Rødovre Kommune. Hvis Rødovre Kommune fastholder afgørelsen, sender Rødovre Kommune klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen.

Klagefristen er fire uger fra afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en helligdag, forlænges klagefristen til følgende hverdag.

En klage over denne afgørelse har ikke opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

Spørgsmål til domstolsprøvelse af afgørelser, der er truffet af kommunen i henhold til lov om planlægning, skal være anlagt inden seks måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. Planlovens § 62, stk. 1.

Miljøscreeningen kan ses på kommunens hjemmeside www.rk.dk sammen med planforslaget.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger

Sikring af lokalplanens formål

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen (Planlovens § 17). Den eksisterende og lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Tilladelse før endelig vedtagelse

Når fristen for at komme med indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag er udløbet, kan Rødovre Kommune tillade, at en ejendom bebygges eller udnyttes efter lokalplanforslaget, hvis det er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om at påbegynde et større bygge- eller anlægsarbejde mv.

Gyldighedsperiode

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den dag lokalplanforslaget sendes i offentlig høring og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst indtil et år fra nævnte dato.

Redegørelse

Lokalplanens baggrund

Kommuneplan 2018 blev endelig vedtaget i KB 26. juni 2018. Lokalplanen er en udmøntning af kommuneplanens rammebestemmelser for maksimal bebyggelsesprocent i parcelhusområder ændret fra tidligere 30 %, hvilket svarede til Bygningsreglementets byggeret (i enkelte tilfælde 40 %) til nu 25 %. Baggrunden for ændringerne er et ønske om at bevare parcelhusområdernes åbne og grønne karakter, hvor husene ligger frit mellem hinanden.

I Rødovre Kommune er en del parcelhusområder uden lokalplan, byplanvedtægt eller servitut. I disse områder gælder Bygningsreglementets bestemmelser om byggeret til en bebyggelsesprocent på 30 %.

Teknik- og Miljøudvalget forholdt sig på deres møde den 15. januar 2019 til udmøntningen af Kommuneplan 2018's rammer om en maksimal bebyggelsesprocent på 25.

Siden da har Teknik- og Miljøudvalget behandlet flere sager under dette emne.

Teknik- og Miljøudvalget var i alle sager indstillet på at nedlægge forbud efter Planlovens §14 mod overskridelse af den fastsatte bebyggelsesprocent på 25.

I henhold til Planlovens §14 kan der nedlægges forbud mod, at der retligt eller faktisk etableres forhold, som kan hindres ved en lokalplan. Et §14 forbud kan nedlægges for en periode på maksimalt 12 måneder fra den dato, det er meddelt den forpligtede. I fastsættelsen af datoen for forbuddet anses datoen for Teknik- og Miljøudvalgets beslutning som den dato forbuddet skal gælde fra. Det første påbud er regnet fra den 12. marts 2019, hvorfor Rødovre Kommune skal have offentliggjort et lokalplanforslag inden den 12. marts 2020.

Kommunalbestyrelsen har valgt at udarbejde en lokalplan for de af kommunens områder, udlagt til parcelhusområder i Kommuneplan 2018, der ikke i forvejen er lokalplanlagt.

Lokalplanens formål

Lokalplanens formål er at danne grundlag for, at områderne forbliver grønne og åbne boligområder.

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet er eksisterende boligområder, der ligger spredt udover 4 af kommunens lokalområder: Islev, Tinderhøj, Rødovre øst og Rødovre vest. Se også kortbilag 1-5 for overblik (kortbilag 1) og detailgrænser (kortbilag 2-5).

Lokalplanens indhold

Områderne fastholdes som åben-lav boligområder til helårsbeboelse. Lokalplanen udmønter kommuneplanens rammer for emner som f.eks. bebyggelsesprocent og etagehøjde for lokalplanområdet.

Anvendelse

Lokalplanområdet skal forsat anvendes til helårsbeboelse og som parcelhusområde.

Lokalplanen skal desuden sikre, at der kun kan opføres to-familiehuse på grunde, der er større end eller lig med 900 m² og hvor boliger ligger ovenpå hinanden, og hvor grunden ikke udstykkes.

Der må ikke opføres dobbelthuse indenfor lokalplanområdet.

Bebyggelsens omfang og placering

De bebyggelsesregulerende bestemmelser skal sikre, at boligområderne fremstår grønne og åbne. Områderne skal fremstå med åbne forhaver og tilbagetrukne bygninger på grunden.

Bebyggelsesprocenten fastlægges til 25% indenfor hver ejendom. Bebyggeshøjden varierer alt efter, hvilket delområde ejendommen ligger i. I Delområde A må der opføres bygninger i maksimalt én etage med udnyttet tageetage, i Delområde B må der opføres bygninger i maksimalt to etager og i Delområde C må der opføres bygninger i maksimalt én etage. Se delområder på Kortbilag 2-5.

For at sikre åbne forhaver har lokalplanen en bestemmelse om en byggelinje på 5 meter fra eksisterende skel mod vej.

Bebyggelsens ydre fremtræden

Lokalplanen har bestemmelser for opsætning af solenergianlæg, for at sikre at denne type anlæg opsættes med hensyn til bebyggelsens ydre fremtræden. Anlæggene skal integreres i bebyggelsen, så de indpasses i facaden eller taget og respekterer bygningens arkitektur - farve, form og rytme.

Ubebyggede arealer

For at understøtte den grønne karakter i boligområderne skal lokalplanen regulere, at fælles hegn, vejhegn og egne hegn kun etableres som levende hegn/hæk evt. suppleret med et trådhegn. Dog gælder der særlige bestemmelser ved særligt støjplagede områder. Vejhegn har en maksimal højde på 1,8 meter for at sikre at områderne opleves som grønne og trygge fra offentligt tilgængelige arealer.

Der er fastsat bestemmelser om på hvor stor en del af den enkelte parcel, der må udføres fast belægning (lukkede fliser, asfalt eller lignende) for at sikre størst mulig nedsivning og forsinkelse af regnvand med henblik på klimatilpasning.

Lokalplanen indeholder desuden bestemmelser, der skal sikre, at store karakteristiske træer bevares af hensyn til byens grønne udtryk, biodiversiteten og den positive effekt på byklimaet.

Lokalplanens forhold til anden planlægning

Fingerplan 2019

Lokalplanområdet indgår i Fingerplan 2019.

Landsplandirektiv for Hovedstadsområdets planlægning. Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Fingerplanen, hvor området ligger både i det indre storbyområde (håndfladen) og i det ydre storbyområde (byfingrene).

Kommuneplan 2018

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2018.

Lokalplanområdet er beliggende i kommuneplanens Lokalområde 1, 2, 4 og 5. Rammeområderne er udlagt til åben-lav-boligområder (1B02, 2B01, 2B02, 2B04, 2B06, 2B07, 4B04, 4B05, 5B02, 5B03, 5B04, 5B05, 5B09, 5B10, 5B11).

Lokalplaner

En enkelt ejendom indenfor lokalplanområdet er omfattet af Byplanvedtægt 6. Byplanvedtægten aflyses for denne ejendom, med vedtagelsen af lokalplanen.

Lyste dokumenter

Der er i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen ikke foretaget en regulær servitutudredning, men en overordnet undersøgelse af servitutter i området. I undersøgelsen er der fokuseret på generelle bestemmelser omhandlende bebyggelsesprocenten, dobbelthuse, vejudvidelseslinjer, byggelinjer, hegn mod vej og etageantal.

De deklarationer som kommunalbestyrelsen har påtaleretten til, og som alene indeholder bestemmelser om omfang og byggelinjer aflyses. For de øvrige deklarationer gælder, at forhold i deklarationerne, som er i strid med lokalplanen, fortrænges af lokalplanens bestemmelser, jf. Planlovens § 18.

Der vil derfor inden for lokalplanen, fortsat være deklarationer med bestemmelser, der er gældende. Det kan f.eks. være bestemmelser om medlemskab af en grundejerforening, vederlagsfri afgivelse af areal til vejudvidelse eller private servitutter.



Støjhandlingsplan 2018-2023

Støjhandlingsplanen er baseret på en kortlægning af vejtrafikstøjen i Rødovre Kommune udført i 2017.

Rødovre Kommunes indsats for at reducere trafikstøjen sker så vidt muligt på kommunale vejstrækninger, hvor flest mulige stærkt støjbelastede boliger kan hjælpes pr. investeret krone.

Rødovre Kommunes indsats for at reducere og forebygge støj i perioden 2018-2023 er beskrevet i støjhandlingsplan 2018-2023.

Spildevandsplan 2013-2020

Husspildevand samt regnvand fra tage og arealer med fast belægning skal afledes til det offentlige afløbssystem i overensstemmelse med den til enhver tid gældende spildevandsplan for Rødovre Kommune. Regnvand fra tage og arealer med fast belægning kan alternativt nedsives på egen grund, hvis der indhentes tilladelse fra Rødovre Kommune efter Miljøbeskyttelseslovens bestemmelser.

Det er Rødovre Kommunes målsætning at fremme grundvandsdannelsen og begrænse mængden af regnvand, der ledes til kloakken. Der opfordres derfor til, at regnvand fra tage og arealer med fast belægning nedsives, såfremt jordbunds- og forureningsforhold tillader det. Befæstede arealer kan eksempelvis udføres som græsarmeret flade. Lokalplanområdet er udlagt til boligområde (åben-lav bebyggelse) med grønne haver, og derfor gode muligheder for at regnvand kan nedsives.

Vandforsyningsplan 2019-2028

Lokalplanområdet bliver forsynet med vand af Hovedstadsområdet's forsyningsselskab (HOFOR). Af hensyn til grundvandskvaliteten besluttede Kommunalbestyrelsen i 1999 at gå over til miljøvenlig ukrudtsbekæmpelse. Da Rødovre Kommune kun står for vedligeholdelsen på en lille del af det samlede areal i kommunen, henstilles det til de private grundejere, at også de undlader at bruge kemiske bekæmpelsesmidler.

Handlingsplan for klimatilpasning 2014-2018

Handlingsplan for klimatilpasning 2014-2018 beskriver de handlinger, som Rødovre Kommune vil igangsætte i perioden 2014-2018 for at tilpasse Rødovre til det ændrede klima. Handlingerne drejer sig både om at lave konkrete klimatilpasningsløsninger, gennemføre undersøgelser og om at integrere klimatilpasningen i den fysiske planlægning og udvikling af Rødovre.

Varmeforsyning

Lokalplanområdet er oprindeligt udlagt til kollektiv varmforsyning med naturgas. Kommunens målsætning er at fremme udbygningen af fjernvarme. Forudsætningen for at et område skifter fra varmforsyning med naturgas, til kollektiv forsyning med fjernvarme er, at Kommunalbestyrelsen vurderer, at projektet er det mest fordelagtige ud fra et samfundsøkonomisk perspektiv.

Ledningsanlæg

Der skal indhentes ledningsoplysninger inden opstart på byggearbejder. Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningsselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Det kan f.eks. dreje sig om elkabler, telefon-, tele- og TV-kabler, vandledninger, fjernvarmeledninger, gasledninger og spildevandsledninger. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningsselskaber der dækker det pågældende område.

Affaldsplan 2014-2024

Private husstande og erhverv skal sortere og håndtere affald i henhold til Rødovre Kommunes regulativer for affald samt i henhold til den nationale lovgivning. Der skal afsættes tilstrækkelig plads til opsamling af det affald, som bliver produceret i private husholdninger og på den enkelte ejendom og virksomhed. Affald fra private og erhverv skal kunne holdes adskilt. Det skal sikres, at der er plads til, at der kan ske en kildesortering af affaldet. Til kildesortering af erhvervsaffald

er der typisk behov for plads til papir, pap, glas, plast, metal, elektronik, restaffald, madaffald og farligt affald. Derudover kan der være øvrige fraktioner afhængig af de pågældende virksomheder og deres produktion. Til de private husstande skal der afsættes tilstrækkelig plads til sortering og afhentning af papir, plast, glas, metal, pap, restaffald, madaffald, storskrald og haveaffald.

Park og Naturplan 2011

Rødovre fremtræder først og fremmest som en haveby med villaer, rækkehuse, grønne områder og kolonihaver. Alt fra vejrabatter og grønne cykelruter til torve, parker, idrætsområder, naturområder og skolernes friarealer, men også de private haver og boligselskabernes friarealer bidrager til den samlede grønne struktur. Tilsammen udgør alle disse områder med deres træer, hække, beplantninger og byinventar byens landskab.

Det er et af Park- og Naturplanens formål, at Rødovre skal opleves som en grøn by. De grønne hovedtræk skal styrkes og træerne skal fremme byens grønne udtryk.

Rødovre skal have en sund og mangfoldig træbestand, levesteder og spredningsmuligheder for planter og dyr skal beskyttes og forbedres og der skal være en god tilgængelighed til de grønne områder. Mangfoldigheden og oplevelsesmulighederne i byens grønne rum skal fremmes.

Lokalplanens forhold til anden lovgivning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Rødovre Kommune har foretaget en screening i henhold til bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018 med senere ændringer) og vurderet, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages miljøvurdering. Dette begrundes med, at planen ikke antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.

I forbindelse med udarbejdelsen af Kommuneplan 2018 blev der udarbejdet en miljøvurdering, der berører flere af de emner, som lokalplanen omhandler, herunder ændringen af bebyggelsesprocenten fra 30% til 25%. I miljøvurderingen anbefales det at sikre en maksimal bebyggelsesprocent på 25% for åben-lav-boligområder samtidig med, at der skabes et mere grønt miljø ind omkring vejene med f.eks. vejtræer, hække eller bede. Det pointeres, at det er vigtigt, at områderne får et grønt islæt.

Miljøbeskyttelsesloven

De til enhver tid gældende regler i Miljøbeskyttelsesloven skal overholdes.

Byggeloven

De til enhver tid gældende regler i Byggeloven skal overholdes.

Jordforureningsloven

Overfladeforurening

Det har vist sig, at overfladejord i Danmarks storbyer er forurenet med tungmetaller og tjærestoffer, som stammer fra industri og trafik. I Rødovre har analyser af jorden vist, at overfladejorden i hele kommunen er forurenet med bl.a. tungmetallerne bly og cadmium. Denne forurening stammer især fra industri og de store veje. Mere information om den diffuse forurening i de øvre jordlag med bly, cadmium og tjærekomponenter (PAH) kan findes på www.rk.dk.

Flytning af jord skal anmeldes til Rødovre Kommune. Ved flytning af jord skal det sikres, at jorden ikke giver anledning til skadelig virkning på grundvand, menneskers sundhed og miljøet i øvrigt, jf. Jordforureningslovens § 50.

Findes der under bygge- og anlægsarbejde forurening, som ikke er kendt af myndighederne, skal arbejdet standses og Rødovre Kommune kontaktes. Kommunen underretter Region Hoved-

staden, der inden for en frist på fire uger tager stilling til om forureningen skal kortlægges, og om der i den forbindelse skal stilles vilkår for arbejdets genoptagelse, jf. lovens § 71.

Jordforurening

Kortlægning af jordforurening sker på to niveauer, henholdsvis vidensniveau 1 og 2. Arealer kan kortlægges på vidensniveau 1, hvis der er kendskab til aktiviteter, der kan have forårsaget forurening på arealet, mens kortlægning på vidensniveau 2 forudsætter dokumentation for forurening.

En kortlægning medfører, at der skal indhentes en tilladelse efter § 8 i Jordforureningsloven, inden et bygge- og anlægsarbejde påbegyndes. Der er mange kortlagte ejendomme i lokalplanområdet, især i den østlige del. Hvis man ønsker at etablere bolig, institution, offentlig legeplads eller rekreativt område skal der ligeledes indhentes en tilladelse efter § 8 i Jordforureningsloven.

Der er i § 72b i Jordforureningsloven krav vedrørende de øverste jordlag på arealer, der ændrer anvendelse til bolig, børneinstitution, offentlig legeplads og kolonihave samt ved nybyggeri. Her skal ejeren eller brugeren sikre enten, at det øverste 50 centimeters jordlag af den ubebyggede del af arealet ikke er forurenet, eller at der er etableret en varig fast belægning.

Udover bestemmelserne der skal sikre bevaring af ældre, store træer i lokalplanen anbefales det, at man tager kontakt til Rødovre Kommune for vejledning i forbindelse med f.eks. udskiftning af jord for den bedste bevaring.

Naturbeskyttelsesloven

Kirkebyggelinjen jf. Naturbeskyttelseslovens § 19 omkring kirker er vurderet ikke gældende, da kirkerne i Rødovre alle er omgivet af bymæssig bebyggelse.

Fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Vestvolden og fredningen omkring Harrestrup å jf. Naturbeskyttelsesloven er begge gældende for dele af lokalplanområdet.

Varmeforsyningsloven

Kommunens varmeplan for lokalplanområdet er bestemt af Varmeforsyningsloven, således at den til enhver tid mest samfundsøkonomiske varmforsyning kan fremmes med henblik på at mindske varmforsyningens afhængighed af fossile brænd-

sler, samt at fremme samproduktion af el og varme. Varmeforsyningsloven regulerer også hvilke forbrugere, der har tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning.

Museumsloven

Hvis der under jordarbejder findes spor af fortidsminder skal arbejdet standses og anmeldes til Museet på Kroppedal, Arkæologisk Afdeling, Kroppedal Allé 3, 2630 Taastrup (Museumsloven – lov nr. 1505 af 14. december 2006 med senere ændringer). Oplysninger kan eventuelt fås på museet inden arbejdet påbegyndes.

Vejloven

Etablering samt udformning og placering af overkørsler til private fællesveje og offentlig veje fra en ejendom skal godkendes af Rødovre Kommune.

Opførelse af bygninger indenfor vejudvidelseslinjen kræver dispensation fra Rødovre Kommune i henhold til Vejlovens § 40 stk. 2.

Vandløbsloven

Harrestrup Å løber langs den nordlige og østlige grænse af lokalplanområdet og Kagså løber igennem området i den nordlige del af lokalplanområdet.

I henhold til Vandløbslovens § 6 må ingen uden vandløbsmyndighedens tilladelse ændre vands naturlige afløb til anden ejendom eller hindre det naturlige afløb af vand fra højere liggende ejendomme.

Lovens regler om vandløb finder også anvendelse på grøfter, kanaler, rørledninger og dræn samt søer, damme og andre lignende indvande. Loven finder kun anvendelse på vandløb, hvor flere har interesse i vandløbets tilstedeværelse og vedligeholdelse.

Planloven

På tidspunktet for lokalplanens tilvejebringelse er seneste udgave af Planloven trykt som lovbekendtgørelse nr. 287 af 16 april 2018, Lov om Planlægning med senere ændringer.

Bestemmelser

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 287 af 16.04.2018) fastsættes følgende bestemmelser for det område, der er beskrevet i § 2.

§ 1 Formål

Lokalplanens formål er at sikre, at området forbliver et grønt og åbent boligområde.

§ 2 Område og zonestatus

2.1

Lokalplanområdet afgrænses som vist på kortene og omfatter de matrikler, der fremgår af matrikelfortegnelsen i Bilag 6 samt alle matrikler, der fra den **XX.XX. 2020** udstykkes fra disse.

2.2

Lokalplanområdet opdeles i Delområde A, B og C. Se Kortbilag 2-5.

2.3

Lokalplanområdet ligger i byzone og skal forblive i byzone.

§ 3 Anvendelse

3.1

Lokalplanområdet må kun anvendes til boligformål (helårsbeboelse) se dog §§3.2-3.3.

Bebyggelsen må kun opføres som åben-lav boligbebyggelse - fritliggende enfamiliehuse.

Der må ikke opføres dobbelthuse.

Der må dog opføres to-familiehuse på grunde, der er større end eller lig med 900 m², hvor boliger ligger ovenpå hinanden, og hvor grunden ikke udstykkes.

3.2

Der kan etableres mindre tekniske anlæg: transformerstationer, varmecentraler, regnvandsbassiner og lignende indenfor området.

3.3 Erhverv i forbindelse med helårsbolig.

For hele lokalplanområdet er det tilladt, at drive mindre virksomhed i forbindelse med den enkelte bolig under følgende forudsætninger:

- Virksomhedens indehaver skal bebo boligen som helårsbolig, og den del af boligen, der benyttes til erhvervsformål må

Note til § 3

Selv om anvendelsen fastlægges til helårsbeboelse, kan der drives visse former for erhverv i boligerne (f.eks. lægepraksis, frisørvirksomhed, dagpleje), når erhvervet udøves af beboerne, og ejendommens og kvarterets præg af boligområde i øvrigt fastholdes. Den type virksomhed kræver ikke tilladelse i henhold til Planloven. Ændring af anvendelse vil kræve tilladelse efter Byggeloven.

højest udgøre 25 % af den enkelte boligs etageareal.

- Virksomheden må ikke genere omgivelserne med støj, trafik, lugt eller lignende.
- I forbindelse med virksomheden må der ikke være udenørs oplag, herunder oplag af biler med salg eller udlejning for øje.
- Virksomheden må ikke forandre områdets karakter af boligområde, og ejendommen må ikke ved skiltning eller lignende ændre karakter af beboelsesejendom.
- Virksomhedens behov for parkering skal kunne dækkes på den pågældende ejendom.

§ 4 Udstykninger og matrikulære forhold

4.1

Inden for lokalplanområdet må ejendommene ikke udstykkes til en størrelse mindre end 700 m².

§ 5 Vej- og parkeringsforhold

5.1 Overkørsler

Etablering og ændring af overkørsler til privat fællesvej og offentlig vej fra ejendommene skal godkendes af Rødovre Kommune.

Overkørsler må maks. være 5 meter brede målt i vejskel.

Der må maks. være én overkørsel pr. ejendom.

5.2 Parkeringspladser

Parkering skal løses på egen grund. På hver ejendom skal der minimum reserveres areal til to parkeringspladser pr. bolig. Der må maksimalt anlægges tre parkeringspladser pr. bolig.

5.3 Store køretøjer, campingvogne mv.

Inden for boligmatriklens friareal må der ikke parkeres køretøjer med en totalvægt på mere end 3500 kg eller campingvogne, både og uindregistrerede køretøjer m.m.. Se også § 9.2.

5.4 Natparkering

Køretøjer med en tilladt totalvægt over 3500 kg (lastbiler, busser, autocampere m.v.), påhængskøretøjer (trailer, campingvogne m.v.), motorredskaber og traktorer må i tidsrummet kl. 19.00-07.00 kun parkeres, hvor det er tilladt ved særlig afmærkning jf. gældende bekendtgørelse om standsning og parkering i Rødovre Kommune.

Note til § 5.1

Bredden på overkørsler måles i skellet til vej. Ifølge Vejloven skal der være en lovlig og godkendt adgang for gående og kørende trafik til den enkelte ejendom (§§ 62-65 i Bekendtgørelse af lov om private fællesveje, LBK nr 1234 af 04/11/2015).

Note til § 5.3

Det er tilladt med kortvarig/midlertidig parkering ved af- og pålæsning f.eks. i forbindelse med flytning, klarlægning/pakning inden rejse.

Note til § 6

Tagterasser medregnes som en etage og kan derfor ikke opføres i Delområde A.

Note til § 6

Siden 1. januar 1976 har udnyttelige tagetager skulle medregnes i bebyggelsesprocenten uanset den faktiske udnyttelse. Udnyttelige tagetager, der er opført efter 1. januar 1976 og som ønskes udnyttet, medfører derfor ikke en stigning i bebyggelsesprocenten da arealet allerede er medregnet i forbindelse med opførelsen. Selve indretningen kræver en byggetilladelse, idet der sker en udvidelse af boligens boligareal.

Note til § 6

På ejendomme, der ligger indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Vestvolden (se kortbilag 2-5), må der ikke opføres ny bebyggelse herunder også småbygninger, hegn, mæster mv. jf. Naturbeskyttelseslovens § 18.

Note til § 6.5

Der kan ligge vejudvidelseslinjer indenfor lokalplanområdet, der reguleres af Vejloven. For alle veje, der ikke er fuldt udlagt, kan Rødovre Kommune til en hver tid vederlagsfrit udlægge vejen jf. de eksisterende vejudvidelseslinjer videreført fra de gældende deklarationer. Se § 14 for deklarationer.

Vejskel på disse veje kan således ændres i forhold til den nuværende placering.

Note til § 9

Villakvarterenes grønne karakter er af stor betydning for den gode oplevelse af området og for biodiversiteten i kommunen. Åbne forhaver eller forhaver med hækbeplantning er med til at styrke dette.

§ 6 Bebyggelsens omfang og placering

6.1 Bebyggelsesprocent og bygningshøjde

I lokalplanområdet må bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom ikke overstige 25 %.

Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m.

6.2 Etageantal i Delområde A

Bebyggelse i Delområde A må opføres i maksimalt en etage med udnyttet tagetage.

6.3 Etageantal i Delområde B

Bebyggelse i Delområde B må opføres i maksimalt to etager.

6.4 Etageantal i Delområde C

Bebyggelse i Delområde C må opføres i maksimalt en etage.

6.5 Byggelinjer

Langs alle veje fastslægges en byggelinje 5 m fra vejskel. Al bebyggelse herunder carporte, garager, småbygninger og lignende skal placeres i eller bag byggelinjen.

§ 7 Bebyggelsens ydre fremtræden

7.1 Reflekterende overflader

Ingen overflader må fremstå reflekterende. Glaspartier skal udføres i planglas og må ikke være spejlende udover den spejlning, der kendes fra almindeligt vinduesglas. Se også § 10.2.

7.2 Blænding af vinduer

Blænding af vinduer mod vej kan ikke tillades.

§ 8 Skilte og belysning

8.1 Skiltning

Er der behov for skiltning i forbindelse med virksomhed i bolig, må skiltningen ikke påvirke områdets karakter af boligområde. Der skal altid ansøges om skiltning.

§ 9 Ubebyggede arealer

9.1 Opholdsareal

For åben-lav boliger:

Opholdsarealet på hver enkelt ejendom skal udgøre min. 50% af etagearealet.

9.2 Vedligeholdelse og oplag

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et ordentligt udseende.

Udendørs oplag som campingvogne, store trailere, pølsevogne, kølbåde, uindregistrerede køretøjer, containere m.v. samt oplagring af materialer må ikke finde sted. Byggematerialer kan dog oplagres kortvarigt i forbindelse med byggearbejde på ejendommene. Se også § 5.3.

9.3 Hegn og beplantning

Fælles hegn, egne hegn og vejhegn (jf. Hegnslovens definitioner) må kun etableres som levende hegn. Der kan dog etableres trådhegn i forbindelse med det levende hegn/hæk.

For vejhegn gælder, at højden på det levende hegn/hæk maksimalt må være 1,8 meter. Trådhegnet må maksimalt være 1,2 meter og skal sættes på indersiden af det levende hegn/hæk.

I de tilfælde, hvor etablering af støjhegn er nødvendigt for at nedbringe støj til de vejledende støjgrænser for opholdsareal, tillades fast hegn, hvis de dækkes af beplantning mod vej.

9.4 Terrænregulering

Inden for lokalplanområdet må terrænregulering på mere end +/- 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn kun ske efter kommunens godkendelse.

Terrænregulering af ubebyggede overflader må ikke ske nærmere end 0,5 m fra naboskel.

9.5 Belægning

På den enkelte parcel må der udføres fast belægning (lukkede fliser, asfalt eller lignende) på maks. 20 % af grundarealet fra trukket det bebyggede areal (bebyggelsens "fodafttryk").

9.6 Markante træer

Træer med en samlet stammeomkreds på minimum 60 cm målt én meter over jorden, må ikke fældes uden forudgående tilladelse fra kommunen. Derudover må træet ikke stynes, topkappes el.lign. og store rødder må ikke overgraves eller blotlægges uden forudgående tilladelse fra kommunen.

Note til § 9.2

Ved oplag på vejarealer skal der søges tilladelse hos kommunen.

Note til § 9.3

På ejendomme, der ligger indenfor fortidsmindebeskyttelseslinjen omkring Vestvolden (se kortbilag 2-5), må der ikke opføres ny bebyggelse herunder også småbygninger, hegn, mester mv. jf. Naturbeskyttelseslovens § 18.

Note til § 9.3

Definitioner fra Hegnsloven:

Fælles hegn: Hegn i skel mod nabo

Vejhegn: Hegn mod vej - ikke i skel

Egne hegn: Hegn inde på egen grund mod nabo. For regler omkring opsætning af fælles hegn se Hegnsloven.

Note til § 9.3

Træer defineres ikke som hegn og må gerne stå i skel.

Note til § 9.4

Kommunen kan efter byggerloven kræve en terrænregulering ført tilbage til naturligt terræn, hvis den vurderes at være til gene for naboer eller andre.

Note til § 9.5

Formålet med at begrænse faste belæggninger er at muliggøre størst mulig nedsivning og forsinkelse af regnvand - græs forsinker nedsivning af vand, det gør belæggninger ikke.

Græsarmering (sten eller plader) og terrasser regnes ikke som 100 % belægning, men medregnes under hensyntagen til, hvor meget vand, der kan nedsive igennem produktet.

Note § 10.1

Der gælder visse undtagelser fra forbuddet i § 11.1. Kommunen kan dispensere for huse, der overvejende forsynes med alternativ energi. jf. Energiministeriets cirkulære af 6. maj 1994.

Note § 10.2

Med "integration" af solenergianlæg i facader og/eller tagflader menes, at anlæggene skal være en del af facaden/taget ved, at de indbygges og tilpasses resten af taget/facaden i form og farve og respekterer tagets/facadens rytme. Det tillades f.eks. ikke, at solceller lægges oven på et eksisterende tag/facade.

Note § 10.4

Antallet af parabolantenners og placeringen kan lempes, hvis det over for kommunen kan dokumenteres, at signal ikke kan modtages tilfredsstillende.

§ 10 Tekniske anlæg, varmeforsyning m.m.**10.1 Energi**

Opvarmning skal være i henhold til den enhver tid gældende varmeplan.

Der må ikke etableres el-opvarmning. Se desuden note til § 10.1

10.2 Solenergi

Solenergianlæg (f.eks. solceller og solfangere) må opsættes under forudsætning af, at det ikke indebærer væsentlige refleksionsgener og ikke med glanstal over 30.

Solenergianlæg må kun opsættes på bygninger bag byggelinjen (se § 6.5). Hvis de placeres i facader eller i tage med hældning skal de integreres i bebyggelsen. Uanset placeringen skal solfangere, solpaneler og solceller udformes og tilpasses den bygningsdel de indgår i.

Ved opsætning af solenergianlæg på flade tage skal de placeres vandret og må ikke være synlige fra terræn.

Opsætning af solenergianlæg skal godkendes af kommunen i hvert enkelt tilfælde.

10.3 Ventilationsanlæg, varmepumper o.lign. tekniske anlæg

Ventilationsanlæg, varmepumper og lign. tekniske anlæg skal visuelt afskærmes fra vej. Afskærmningen skal tilpasses husets arkitektur og farvesætning. Evt. kan afskærmning etableres ved beplantning, f.eks. begrønnet espalier.

10.4 Antenner

Der må opsættes maks. én antenne/parabol el.lign. for hver ejendom. Paraboler må højst have en diameter på en meter. De må ikke opsættes på terræn eller bebyggelse, så de er synlige fra veje stier og fællesarealer.

Antenner og paraboler må ikke placeres udvendigt på altaner, men kan godt placeres indvendigt på altaner når de har samme farvetone som baggrunden.

10.5 Renovation

Der skal være afsat plads til de nødvendige affaldsbeholdere enten for den enkelte ejendom eller som en fællesløsning for flere ejendomme. Affaldsbeholdere og antal af disse er bestemt af Rødovre Kommunes regulativ for husholdningsaffald og regulativ for erhvervsaffald. Affaldsbeholderne skal indhegnes i overensstemmelse med § 9.3 eller placeres, så de dels ikke virker skæmmende på omgivelserne, er tilgængelige for alle og dels overholder Rødovre Kommunes regulativ for husholdningsaffald og regulativ for erhvervsaffald.

Note § 10.5

Hvis affaldsbeholdere skal hentes på grunden i forbindelse med tømning, skal standplads og kørevej for beholdere have en fast og jævn belægning og følge anvisningerne for adgangsvej i Rødovre Kommunes regulativ for husholdningsaffald.

10.6 Transfomerstationer

Inden for området kan der efter nærmere godkendelse opføres de transformerstationer m.v., der måtte være nødvendige for at sikre områdets energiforsyning. Placering og udformning af disse tekniske anlæg skal godkendes af kommunen.

10.7 Kabler

Ledningsanlæg og belysning må kun fremføres som jordkabler.

10.8 Vindmøller

Der må ikke opsættes vindmøller inden for lokalplanområdet.

§ 11 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

11.1 Kloakering

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før den er tilsluttet kloaksystemet efter gældende myndigheds anvisninger.

§ 12 Ophævelser af deklarationer og servitutter

12.1

Byplanvedtægt 6 aflyses for den ejendom, der er omfattet af lokalplan 148 med vedtagelsen af lokalplanen.

Følgende deklarationer, der er tinglyst på ejendommene inden for lokalplanens område ophæves af lokalplan 148 indenfor hele lokalplanområdet jf. Planlovens § 15:

- Deklaration af den 23.04.1902- (flere ejendomme/løbenumre): "Dok om forpligtelser m.h.t. en vej" aflyses inden for hele lokalplanområdet
- Deklaration af den 07.06.1921- (flere ejendomme/løbenumre): "Dok om byggelinier" aflyses inden for hele lokalplanområdet
- Deklaration af den 05.07.1921- (flere ejendomme/løbenumre): "Dok om byggelinier" aflyses inden for hele lokalplanområdet
- Deklaration af den 20.09.1921-906844-08: "Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfr. mv. Tillige lyst pantstiftende., Resp. lån i off midler" aflyses inden for hele lokalplanområdet
- Deklaration af den 19.12.1922- (flere ejendomme/løbenumre): "Dok om bebyggelse, benyttelse mv, forsynings-/ afløbsledninger mv. Tillige lyst pantstiftende., Resp lån i off midler (tillige akt XXI)" aflyses delvist inden for hele lokalplanområdet (placering af bygninger på grunden)
- Deklaration af den 04.03.1924- (flere ejendomme/løbenumre): "Dok om byggelinier" aflyses inden for hele lokalplanområdet
- Deklaration af den 17.02.1925- (flere ejendomme/løbenumre): "Dok om bebyggelse, benyttelse mv" aflyses inden for hele lokalplanområdet
- Deklaration af den 26.10.1926- (flere ejendomme/løbenumre): "Dok om byggelinier" aflyses inden for hele lokalplanområdet

- Deklaration af den 27.02.1930-8215-08: "Dok om anlæg af brønd med vandlås" aflyses inden for hele lokalplanområdet
- Deklaration af den 13.03.1930- (flere ejendomme/løbe-numre): "Dok om bebyggelse, benyttelse mv" aflyses inden for hele lokalplanområdet
- Deklaration af den 11.08.1930- (flere ejendomme/løbe-numre): "Dok om bebyggelse, benyttelse mv" aflyses delvist inden for hele lokalplanområdet (alt pånær vejudvidelseslinjer)
- Deklaration af den 11.08.1931- (flere ejendomme/løbe-numre): "Dok om byggelinier" aflyses inden for hele lokalplanområdet
- Deklaration af den 20.03.1937- (flere ejendomme/løbe-numre): "Dok om anlæg og vedligeholdelse af vej samt særlig hegnspligt" aflyses inden for hele lokalplanområdet
- Deklaration af den 19.04.1937-691-08 aflyses inden for hele lokalplanområdet
- Deklaration af den 28.04.1938-978-08: "Dok om bebyggelse, benyttelse mv samt situationsplan" aflyses delvist inden for hele lokalplanområdet (bebyggelsesgrad, byggelinjer, infhegning, etageantal aflyses)
- Deklaration af den 10.08.1938- (flere ejendomme/løbe-numre): "Dok om bebyggelse, benyttelse mv" aflyses delvist inden for hele lokalplanområdet (bebyggelsesgrad, byggelinjer, infhegning, etageantal aflyses)
- Deklaration af den 08.03.1939- (flere ejendomme/løbe-numre): "Dok om bebyggelse, benyttelse mv aflyses delvist inden for hele lokalplanområdet" (alt pånær vejudvidelseslinjer aflyses)
- Deklaration af den 01.02.1941-10490-08 aflyses inden for hele lokalplanområdet
- Deklaration af den 01.11.1944-10652-08-S0001: "Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfr mv. Tillige lyst pantstiftende. samt godkendelse af bygningstegninger, Resp lån i off

midler" aflyses delvist inden for hele lokalplanområdet (bebyggelsesgrad, byggelinjer, infhegning, etageantal, udvalgte træarter aflyses)

- Deklaration af den 01.05.1948-2077-08: "Dok om bebyggelse, benyttelse mv" aflyses inden for hele lokalplanområdet
- Deklaration af den 22.06.1948- (flere ejendomme/løbenumre): "Dok om bebyggelse, benyttelse mv" aflyses inden for hele lokalplanområdet
- Deklaration af den 11.04.1949-537-08: "Dok om byggelinier og grundejerfr" aflyses delvist inden for hele lokalplanområdet (byggelinjer aflyses)
- Deklaration af den 27.05.1950-4043-08: "Anmærkninganm hæftelser Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfr mv" aflyses delvist inden for hele lokalplanområdet (bebyggelsesgrad, byggelinjer, indhegning og etager aflyses)
- Deklaration af den 01.12.1952-24894-08: "Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfr mv" aflyses delvist inden for hele lokalplanområdet (bebyggelsesgrad, byggelinjer, indhegning og etager aflyses)
- Deklaration af den 02.09.1953-20497-08: "Dok om bebyggelse, benyttelse, grundejerfr mv samt renovationsplan mm" aflyses delvist inden for hele lokalplanområdet (bebyggelsesgrad, byggelinjer, indhegning og etager aflyses)
- Deklaration af den 09.01.1954- (flere ejendomme/løbenumre): "Dok om bebyggelse, benyttelse mv" aflyses delvist inden for hele lokalplanområdet (bebyggelsesgrad, byggelinjer, indhegning og etager)
- Deklaration af den 13.07.1954-18577-08: "Dok om vejret mv, bebyggelse, benyttelse, grundejerfr mv" aflyses delvist inden for hele lokalplanområdet (bebyggelsesgrad og hegn aflyses)
- Deklaration af den 21.01.1956-1791-08: "Dok om bebyggelse, benyttelse mv, forsynings-/afløbsledninger mv, Resp lån i off midler" aflyses inden for hele lokalplanområdet

- Deklaration af den 16.04.1956-9087-08: "Dok om bebyggelse, benyttelse mv, forsynings-/afløbsledninger mv samt facade og afvanding, Resp lån i off midler" aflyses inden for hele lokalplanområdet
- Deklaration af den 09.06.1958-2694-08: "Dok om bebyggelse" aflyses inden for hele lokalplanområdet
- Deklaration af den 22.05.1959-2420-08: "Anmærkninganm byrder, anm hæftelser Dok om vej og kloakgæld mm" aflyses inden for hele lokalplanområdet
- Deklaration af den 31.07.1959-4222-08: "Dok om bebyggelse, benyttelse mv, forsynings-/afløbsledninger mv, Resp lån i off midler" aflyses inden for hele lokalplanområdet
- Deklaration af den 15.09.1959-5035-08: "Dok om bebyggelse, benyttelse mv" aflyses inden for hele lokalplanområdet
- Deklaration af den 15.09.1959-5075-08: "Dok om bebyggelse, benyttelse mv samt situationsplans godkendelse" aflyses inden for hele lokalplanområdet.
- Deklaration af den 05.01.1966-31-08: "Anmærkninganm byrderDok om bebyggelse, benyttelse mv" aflyses inden for hele lokalplanområdet
- Deklaration af den 04.09.1972- flere ejendomme/løbenumre): "Dok om bebyggelse, benyttelse mv" aflyses inden for hele lokalplanområdet
- Deklaration af den 17.02.1975-6476-08: "Dok om bebyggelse, benyttelse mv" aflyses inden for hele lokalplanområdet
- Deklaration af den 15.07.1986-9879-08: "Dok om bebyggelse, benyttelse mv" aflyses inden for hele lokalplanområdet

For de øvrige deklarationer og servitutter gælder, at forhold i deklarationerne og servitutter, der måtte være i strid med lokalplanen, fortrænges af lokalplanens bestemmelser, jf. Planlovens § 18.

§ 13 Lokalplanens retsvirkninger

13.1 Lokalplanforslagets midlertidige retsvirkninger

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen (Planlovens § 17). Den eksisterende, lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser og ændringsforslag er udløbet, kan der eventuelt opnås tilladelse til at udnytte en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Lokalplanens midlertidige retsvirkninger gælder fra offentliggørelse af lokalplanforslaget og ind til den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort, dog højst ind til et år fra forslagets offentliggørelse.

13.2 Lokalplanens retsvirkninger

Når Kommunalbestyrelsen har vedtaget planen endeligt og offentliggjort den, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planen.

Den eksisterende lovlige brug af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om at etablere de anlæg mv., der er indeholdt i planen.

Udvidelse ved om- og tilbygning eller overgang til anden anvendelse i strid med lokalplanens bestemmelser må ikke finde sted.

Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Ændringer, der afviger fra lokalplanens principper dvs. formål og anvendelse, kan kun gennemføres, hvis der laves en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen fortrænges af planen, jf. § 18 i Planloven.

Vedtagelse

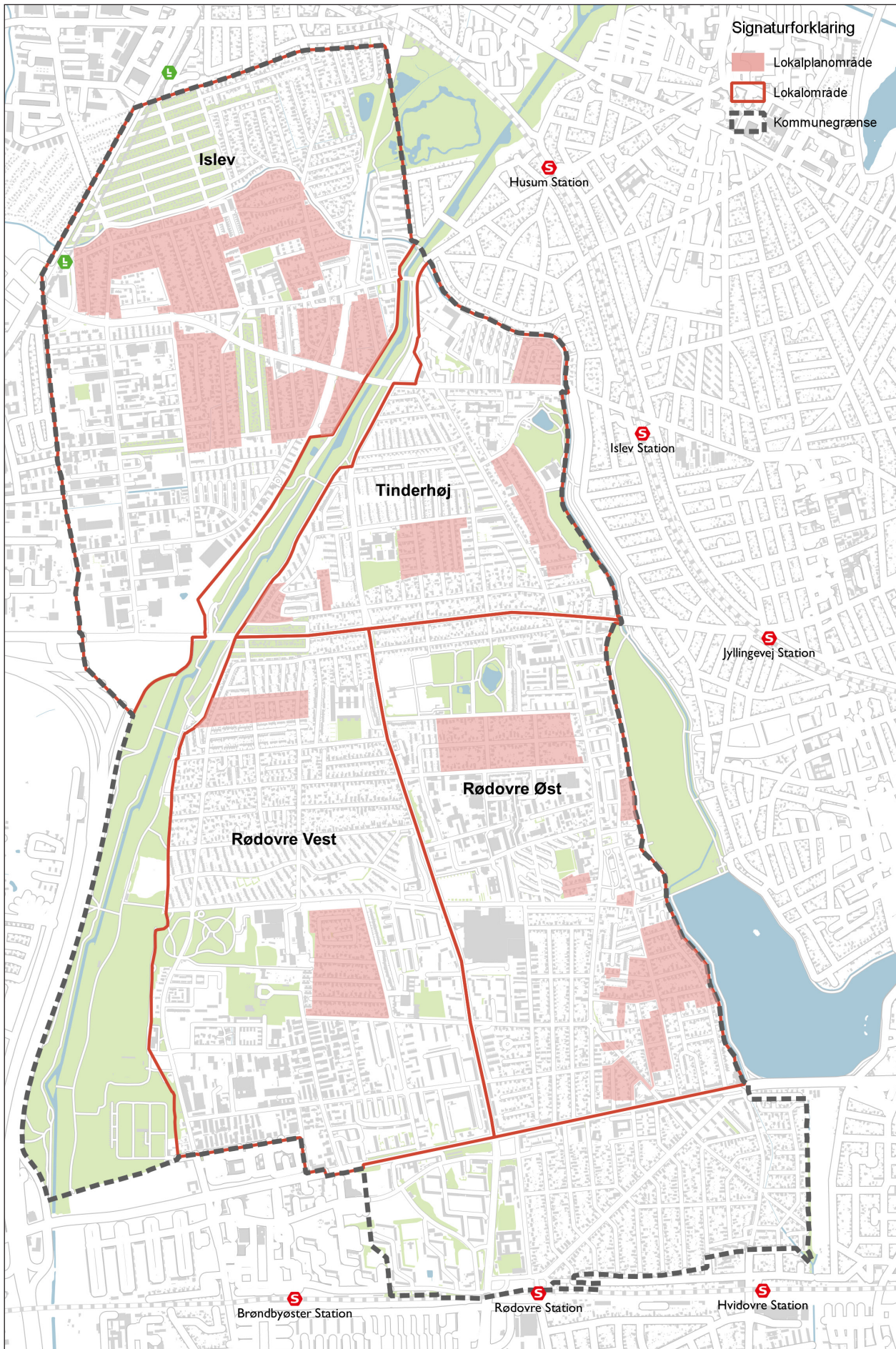
Dette lokalplanforslag er vedtaget af Rødovre Kommunalbestyrelse den xx. xx 2020 og er sendt i offentlig høring i 8 uger fra den xx.xx 2020 til den xx.xx. 2020, jf. § 24 i lov om planlægning.

Erik Nielsen
Borgmester

/

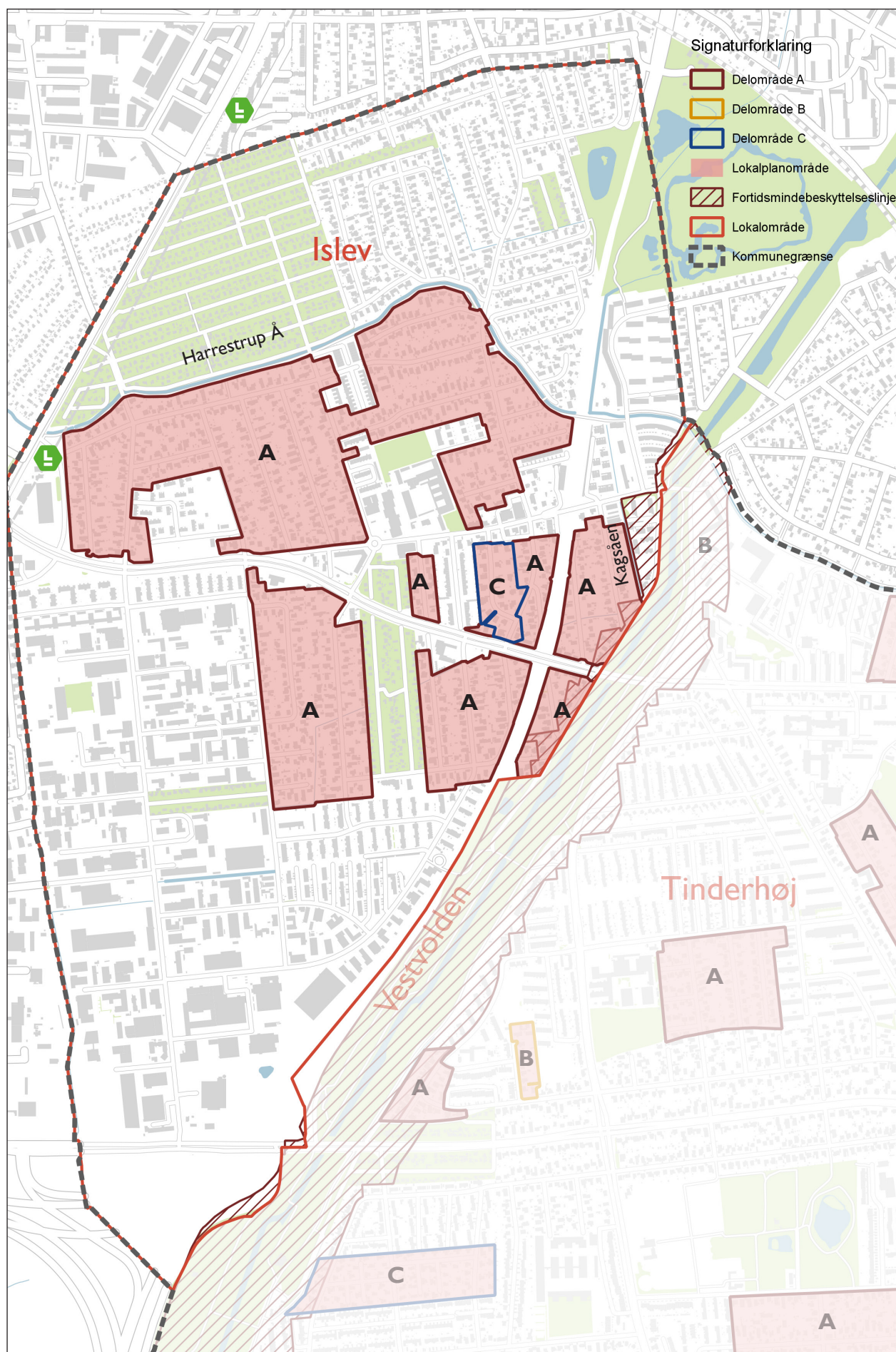
Anders Agger
Kommunaldirektør

Kortbilag I Oversigtskort



Kortbilag 2

Delområder i lokalområde Islev



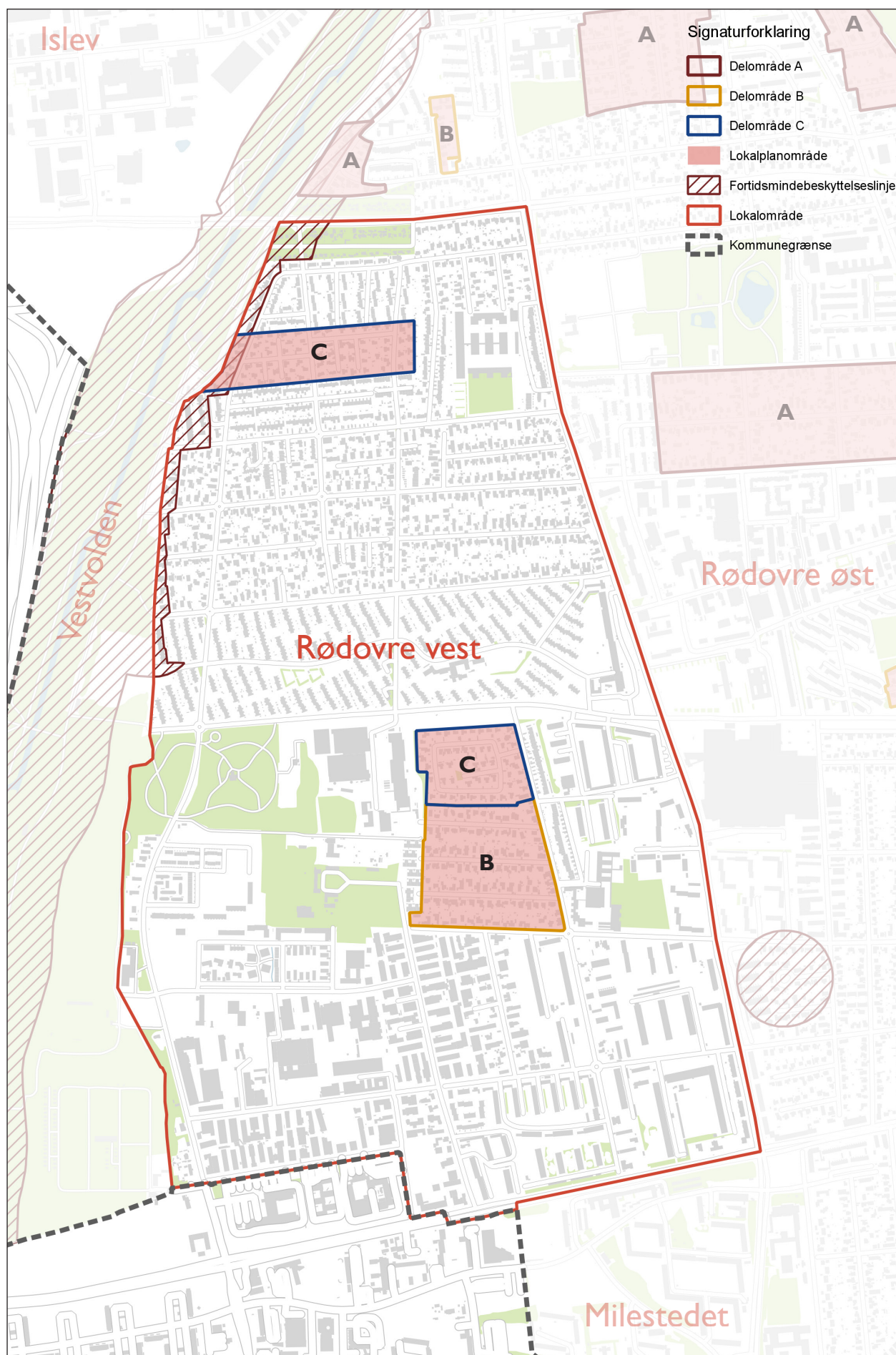
Kortbilag 3

Delområder i lokalområde Tinderhøj



Kortbilag 4

Delområder i lokalområde Rødovre vest



Delområder i lokalområde Rødovre øst



Oversigten over matrikler er først oplistet efter ejerlav og derefter efter delområder.

Matrikler oplistet efter ejerlav

Islev By, Islev:

100, 101, 104, 13ak, 13al, 13am, 13an, 13ao, 13ap, 13aq, 13ar, 13as, 13at, 13au, 13av, 13ax, 13ay, 13az, 13aæ, 13aø, 13ba, 13bb, 13bc, 13bd, 17ao, 17ap, 17aq, 17ar, 17as, 17at, 17au, 17av, 17ay, 17az, 17aæ, 17aø, 17ba, 17bb, 17bc, 17bd, 17be, 17bf, 17bg, 17bh, 17bi, 17bk, 17bl, 17db, 17dc, 17dd, 1aa, 1ab, 1ac, 1ad, 1ae, 1ag, 1ah, 1ai, 1al, 1am, 1an, 1ao, 1ap, 1at, 1au, 1av, 1ax, 1ay, 1az, 1aæ, 1aø, 1ba, 1bb, 1bc, 1bd, 1be, 1bf, 1bg, 1bh, 1bi, 1bk, 1bl, 1bm, 1bn, 1bo, 1bp, 1bq, 1br, 1bs, 1bt, 1bu, 1bv, 1bx, 1by, 1bz, 1bæ, 1bø, 1ca, 1cb, 1cc, 1cd, 1ce, 1cf, 1cg, 1ch, 1ck, 1cl, 1cm, 1cn, 1co, 1cs, 1ct, 1cu, 1cv, 1cx, 1cy, 1cz, 1cæ, 1cø, 1da, 1db, 1dc, 1dd, 1de, 1df, 1dg, 1dh, 1di, 1dk, 1dl, 1dm, 1dn, 1do, 1dp, 1dq, 1dr, 1ds, 1dt, 1du, 1dv, 1dx, 1dy, 1dz, 1dæ, 1dø, 1ea, 1eb, 1ec, 1ed, 1ee, 1ef, 1eg, 1eh, 1ei, 1ek, 1el, 1em, 1en, 1eo, 1ep, 1et, 1eu, 1ev, 1ex, 1ey, 1ez, 1eæ, 1eø, 1fa, 1fb, 1fc, 1fd, 1fe, 1ff, 1fg, 1fh, 1fi, 1fk, 1fl, 1fm, 1fn, 1fo, 1fp, 1fq, 1fr, 1fs, 1ft, 1fu, 1fy, 1fz, 1fæ, 1fø, 1ga, 1gb, 1gc, 1gd, 1ge, 1gf, 1gg, 1gh, 1gi, 1gk, 1gl, 1gm, 1gn, 1go, 1gp, 1gq, 1gr, 1gs, 1gt, 1gu, 1gv, 1gx, 1gy, 1gz, 1gæ, 1gø, 1h, 1ha, 1hb, 1hc, 1hd, 1he, 1hf, 1hg, 1hh, 1hi, 1hk, 1hl, 1hm, 1ho, 1hp, 1hq, 1hr, 1hs, 1ht, 1hu, 1hv, 1hx, 1hy, 1hz, 1hæ, 1hø, 1i, 1ia, 1ib, 1ic, 1id, 1ie, 1if, 1ig, 1ih, 1ii, 1ik, 1il, 1im, 1in, 1io, 1ip, 1iq, 1ir, 1is, 1it, 1iu, 1iv, 1ix, 1iy, 1iz, 1iæ, 1iø, 1ka, 1kb, 1kc, 1kd, 1ke, 1kh, 1ki, 1kk, 1ko, 1kr, 1kt, 1kx, 1ky, 1kæ, 1l, 1lv, 1lm, 1mf, 1n, 1nu, 1næ, 1o, 1p, 1q, 1r, 1s, 1t, 1u, 1v, 1x, 1æ, 1ø, 20a, 20bg, 21a, 21e, 21f, 21g, 21h, 21i, 21k, 21l, 21m, 21n, 21o, 21p, 21q, 21r, 21s, 21t, 21u, 21v, 21x, 21y, 22b, 22c, 22d, 22e, 22f, 22g, 22h, 22i, 22k, 22l, 22m, 22n, 22o, 22p, 23aa, 23ab, 23ac, 23ad, 23ae, 23af, 23ah, 23c, 23d, 23e, 23f, 23g, 23h, 23i, 23k, 23l, 23m, 23n, 23o, 23p, 23q, 23r, 23s, 23t, 23u, 23v, 23x, 23y, 23z, 23æ, 23ø, 28a, 28c, 28d, 28e, 28f, 28g, 28h, 28i, 28k, 28n, 28o, 29aa, 29ab, 29ac, 29ad, 29ae, 29ag, 29ah, 29ai, 29ak, 29al, 29am, 29an, 29ar, 29as, 29at, 29au, 29ax, 29ay, 29az, 29aæ, 29aø, 29b, 29be, 29bf, 29bg, 29bh, 29bi, 29bk, 29bo, 29bp, 29bq, 29br, 29bs, 29bt, 29bu, 29bx, 29by, 29bz, 29bæ, 29bø, 29ca, 29cc, 29cd, 29ce, 29cg, 29ci, 29ck, 29cl, 29cm, 29co, 29cp, 29cq, 29cr, 29cs, 29ct, 29cv, 29cx, 29cz, 29cø, 29d, 29da, 29dc, 29dd, 29de, 29df, 29dh, 29di, 29dk, 29dl, 29dm, 29dn, 29e, 29f, 29i, 29k, 29l, 29m, 29n, 29o, 29q, 29s, 29u, 29v, 29x, 29y, 29z, 29æ, 29ø, 2aa, 2ab, 2ac, 2ad, 2ae, 2af, 2ag, 2ah, 2ai, 2ak, 2al, 2am, 2an, 2ao, 2ap, 2aq, 2ar, 2at, 2au, 2av, 2ax, 2ay, 2az, 2aæ, 2aø, 2bb, 2bd, 2bf, 2bg, 2bh, 2bk, 2bl, 2bn, 2bo, 2bp, 2bq, 2bu, 2bx, 2by, 2ca, 2cc, 2ce, 2cf, 2cg, 2ci, 2ck, 2cl, 2cm, 2cn, 2co, 2cp, 2cq, 2cr, 2cs, 2ct, 2cx, 2cy, 2cz, 2cæ, 2db, 2dd, 2df, 2dk, 2dm, 2dn, 2do, 2dq, 2dr, 2ds, 2dt, 2du, 2dv, 2dx, 2dy, 2dz, 2dæ, 2dø, 2ea, 2eb, 2ec, 2ed, 2ee, 2el, 2em, 2en, 2eo, 2ep, 2eq, 2er, 2er, 2et, 2eu, 2ev, 2ex, 2ey, 2ez, 2eæ, 2eø, 2ff, 2fg, 2fl, 2fm, 2fy, 2fæ, 2fø, 2ga, 2gb, 2gc, 2gd, 2hn, 2ho, 2hs, 2ib, 2ib, 2ic, 2ic, 2id, 2id, 2if, 2if, 2ig, 2ig, 2ih, 2ih, 2ii, 2ii, 2ik, 2ik, 2il, 2il, 2im, 2im, 2in, 2in, 2io, 2io, 2ip, 2iq, 2iq, 2is, 2is, 2it, 2it, 2iu, 2iu, 2iv, 2iv, 2ix, 2ix, 2iy, 2iy, 2iz, 2iz, 2iæ, 2iæ, 2iø, 2iø, 2ka, 2ka, 2kb, 2kb, 2kl, 2kæ, 2ld, 2le, 2le, 2lf, 2li, 2li, 2lk, 2lk, 2ll, 2ll, 2lm, 2t, 2x, 2y, 2z, 2æ, 2ø, 31aa, 31ag, 31ah, 31ak, 31al, 31am, 31an, 31ao, 31ap, 31aq, 31ar, 31as, 31at, 31au, 31av, 31ay, 31az, 31c, 31d, 31e, 31f, 31g, 31h, 31i, 31k, 31l, 31m, 31n, 31o, 31p, 31q, 31r, 31s, 31t, 31u, 31v, 31x, 31y, 31z, 31æ, 31ø, 32aa, 32ab, 32ac, 32ae, 32an, 32ao, 32aq, 32ar, 32as, 32at, 32au, 32c, 32d, 32e, 32f, 32g, 32h, 32i, 32k, 32l, 32m, 32n, 32o, 32p, 32q, 32r, 32s, 32t, 32u, 32v, 32x, 32y, 32ø, 33b, 35aa, 35ab, 35ac, 35af, 35ag, 35ah, 35ai, 35ak, 35al, 35am, 35an, 35ao, 35ap, 35aq, 35ar, 35as, 35at, 35au, 35av, 35ax, 35ay, 35az, 35d, 35e, 35f, 35g, 35h, 35i, 35o, 35p, 35q, 35r, 35s, 35t, 35u, 35v, 35x, 35z, 35æ, 35ø, 36ae, 36af, 36ag, 36ah, 36ai, 36al, 36aq, 36ar, 36as, 36cp, 36dc, 36o, 36p, 36q, 36r, 36s, 36t, 36x, 36y, 3bø, 3ca, 3cb, 3cc, 3cd, 3ce, 3cf, 3cg, 3ch, 3ci, 3ck, 3cl, 3cm, 3cn, 3co, 3cp, 3cq, 3cr, 3cs, 3ct, 3cu, 3cv, 3cx, 3cy, 3cz, 3cæ, 3cø, 3da, 3db, 3dc, 3dd, 3de, 3df, 3dg, 3dh, 3di, 3dk, 3dl, 3dm, 3ea, 3eb, 3ec, 3ed, 3eh, 3ei, 3ep, 3eq, 3er, 3es, 3et, 3eu, 3ev, 3ex, 3ey, 3ez, 3eæ, 3eø, 3fa, 3fb, 3fc, 3fd, 3fe, 3ff, 3fg, 3fh, 3fi, 3fk, 3fl, 3g, 3ge, 3gk, 3h, 3i, 3k, 3l, 3m, 3n, 3o, 3p, 3q, 3r, 3s, 3t, 4aa, 4ab, 4ac, 4ag, 4ah, 4ai, 4aæ, 4bh, 4bp, 4bq, 4br, 4bs, 4bt, 4bu, 4bx, 4bæ, 4bø, 4ca, 4m, 4æ, 4ø, 5a, 5cb, 5cc, 5cd, 5ce, 5cf, 5cg, 5ch, 5ci, 5ck, 5cl, 5cm, 5cn, 5co, 5cp, 5cq, 5cr, 5cs, 5ct, 5cu, 5cv, 5cx, 5cy, 5dg, 5dh, 5di, 5ea, 5eb, 5ec, 5ee, 5ef, 5eg, 5eh, 5ei, 5ek, 5eo, 68c, 69aa, 69ab, 69ac, 69ad, 69ae, 69af, 69ag, 69ah, 69ai, 69ak, 69an, 69ao, 69ap, 69aq, 69ar, 69as, 69c, 69d, 69e, 69f, 69g, 69h, 69i, 69k, 69l, 69m, 69n, 69o, 69p, 69q, 69r, 69s, 69t, 69u, 69v, 69x, 69y, 69z, 69æ, 69ø, 6aa, 6as, 6bc, 6bd, 6l, 6m, 6r, 6t, 6u, 6v, 6x, 6z, 6æ, 6ø, 70c, 70d, 70e, 71d, 71e, 71f, 7aa, 7ab, 7ac, 7ad, 7ae,

7af,7ag,7ah,7ai,7ak,7al,7am,7an,7ao,7b,7bd,7be,7bg,7bh,7bi,7bk,7bl,7bm,7bn,7bo,7bp,7bq,7br,7bs,7bt,7bu,7bv,7bx,7by,7bz,7bæ,7bø,7ca,7cb,7cc,7cd,7ce,7cf,7cg,7ch,7ci,7ck,7cl,7cm,7cn,7dd,7h,7i,7k,7l,7m,7n,7o,7p,7q,7r,7s,7t,7u,7v,7x,7y,7z,7æ,7ø,89b,89c,89e,89f,89g,89h,89i,89k,8ai,8ao,8ap,8ay,8bv,8bx,8bz,8bæ,8bø,8ca,8cb,8cc,8cd,8ce,8cf,8cg,8dm,8dn,8do,8e,8f,8g,8h,8i,8k,8l,8m,8n,8o,8p,8q,8r,8s,8t,8u,8æ,8ø,98,9bl,9bm,9bo,9bp,9bq,9br,9bu,9bv,9bz,9bæ,9bø,9ca,9cc,9cd,9ce,9cf,9cg,9ch,9ci,9cp,9cq,9ct,9cu,9cv,9cx,9cy,9cz,9da,9db,9dc,9dd,9dg samt del af vejlitra 7000ab,7000ae,7000ah,7000am,7000an,7000ao,7000aq,7000ar,7000av,7000ax,7000ay,7000bn,7000cb,7000m,7000n,7000p,7000r,7000s,7000u,7000v,7000æ,7000ø.

Rødovre By, Rødovre:

l laa, l lab, l lac, l lad, l lae, l laf, l lag, l lah, l lai, l lak, l lal, l lam, l lan, l lao, l lap, l laq, l lar, l las, l lat, l lau, l lav, l lax, l lay, l laz, l laæ, l laø, l lba, l lbb, l lbc, l lbe, l lbf, l lbg, l lbh, l lbi, l lbk, l lbl, l lbm, l lbn, l lbo, l lbp, l lbq, l lbr, l lbs, l lbt, l lbu, l lbv, l lbx, l lby, l lbz, l lbæ, l lbø, l lca, l lcb, l lcc, l lcd, l lce, l lcf, l lcg, l lch, l lci, l lck, l lcd, l lcm, l lcn, l lco, l lcp, l ld, l lm, l ln, l lo, l lp, l lq, l lr, l ls, l lt, l lu, l lv, l lx, l ly, l lz, l læ, l ø, l 2a, l 2as, l 2at, l 2au, l 2av, l 2ax, l 2ay, l 2az, l 2aæ, l 2aø, l 2ba, l 2bb, l 2bc, l 2bd, l 2be, l 2bf, l 2bg, l 2bh, l 2bi, l 2bk, l 2bl, l 2bm, l 2bn, l 2bo, l 2bp, l 2bq, l 2br, l 2bs, l 2bt, l 2bu, l 2bæ, l 2bø, l 2ca, l 2cb, l 2cc, l 2cd, l 2ce, l 2cf, l 2cg, l 2ch, l 2ci, l 2ck, l 2cl, l 2cm, l 2cn, l 2co, l 2cp, l 2cq, l 2cr, l 2cs, l 2ct, l 2cu, l 2cv, l 2cx, l 2cy, l 2cz, l 2cæ, l 2cø, l 2da, l 2db, l 2dc, l 2dd, l 2de, l 2dg, l 2dh, l 2di, l 2dk, l 2dl, l 2dm, l 2dn, l 2do, l 2dp, l 2dq, l 2dr, l 2ds, l 2dt, l 2du, l 2dv, l 2dx, l 2dy, l 2dz, l 2dæ, l 2dø, l 2ea, l 2eb, l 2ec, l bm, l bv, l ca, l cæ, l cø, l da, l db, l dc, l dd, l de, l df, l dg, l dh, l di, l dq, l dr, l dæ, l dø, l ea, l eb, l ec, l ed, l ee, l eg, l eh, l ei, l ek, l el, l em, l en, l eo, l ep, l eq, l er, l es, l et, l eu, l ev, l ex, l ey, l ff, l fg, l fh, l fi, l fk, l gf, l gø, l ha, l hb, l hc, l hd, l he, l hg, l hz, l hæ, l hø, l ia, l ie, l ig, l ir, l is, l it, l iu, l iv, l ix, l iy, l iz, l iæ, l kc, l kd, l kg, l kh, l kk, l kl, l km, l kn, l ko, l kp, l kq, l kr, l kæ, l lc, l ld, l le, l lf, l lg, l lh, l li, l lk, l ll, l lm, l ln, l lo, l lp, l lt, l lu, l lv, l lx, l mb, l mc, l md, l me, l mf, l mg, l mh, l mp, l mq, l mr, l mu, l mv, l mx, l my, l mz, l mæ, l mø, l na, l nb, l nc, l nd, l ne, l nh, l ni, l nk, l nl, l nm, l nn, l ns, l nt, l nz, l oi, l ok, l ol, l om, l on, l oo, l op, l oq, l or, l os, l oz, l oæ, l ø, l pa, l pb, l pc, l pd, l pe, l pf, l pg, l ph, l pi, l pk, l pl, l pm, l pn, l po, l pp, l pq, l pr, l ps, l pt, l pu, l pv, l px, l py, l pz, l pæ, l pø, l qa, l qb, l qc, l qd, l qe, l qf, l qg, l qh, l qi, l qk, l ql, l qm, l qn, l qo, l qp, l qq, l qv, l qæ, l re, l ro, l rp, l rq, l sa, l sg, l vm, l vo, l vq, l xx, l xy, l xz, l xæ, l xø, l yg, l yh, l yi, l yp, l zi, l zk, l zr, 25a, 25d, 25e, 25f, 28a, 28c, 28d, 2e, 5ah, 5gk, 5h, 5m, 5p, 5q, 5r, 5ru, 5ry, 5s, 5t, 5u, 5v, 6a, 6en, 6eo, 6ep, 7lf samt del af vejlitra 7000aa, 7000ab, 7000ap, 7000aq, 7000as, 7000bm, 7000bn, 7000by, 7000bæ, 7000co, 7000cp, 7000q, 7000z.

Rødovre By, Grøndalslund:

l 7aa, l 7ab, l 7ac, l 7ad, l 7ae, l 7af, l 7ag, l 7ah, l 7ai, l 7ak, l 7al, l 7ao, l 7ap, l 7aq, l 7as, l 7at, l 7au, l 7av, l 7ax, l 7ay, l 7az, l 7aæ, l 7aø, l 7ba, l 7bb, l 7bc, l 7bd, l 7be, l 7bg, l 7bk, l 7bl, l 7bm, l 7bn, l 7bo, l 7bp, l 7bq, l 7br, l 7bu, l 7bv, l 7bx, l 7by, l 7bz, l 7bæ, l 7bø, l 7ca, l 7cd, l 7ce, l 7cf, l 7cg, l 7ch, l 7ci, l 7ck, l 7cl, l 7cm, l 7cn, l 7co, l 7cp, l 7cq, l 7cr, l 7cs, l 7ct, l 7cx, l 7cy, l 7cz, l 7cæ, l 7cø, l 7da, l 7db, l 7dc, l 7dd, l 7de, l 7df, l 7dg, l 7dh, l 7di, l 7dk, l 7dl, l 7dm, l 7dn, l 7do, l 7dq, l 7dr, l 7ds, l 7dt, l 7du, l 7dv, l 7dx, l 7dy, l 7dz, l 7dæ, l 7dø, l 7ea, l 7eb, l 7ec, l 7ed, l 7ee, l 7ef, l 7eg, l 7eh, l 7ei, l 7em, l 7en, l 7eo, l 7ep, l 7eq, l 7er, l 7es, l 7et, l 7eu, l 7ev, l 7ex, l 7ey, l 7ez, l 7eæ, l 7eø, l 7fa, l 7fb, l 7fc, l 7fd, l 7fe, l 7ff, l 7fg, l 7fh, l 7fi, l 7fk, l 7fl, l 7fm, l 7fn, l 7fo, l 7fp, l 7fq, l 7fr, l 7fs, l 7fz, l 7g, l 7gb, l 7gc, l 7gd, l 7ge, l 7h, l 7ld, l 7mg, l 7mn, l 7mp, l 7ms, l 7mt, l 7mu, l 7mv, l 7my, l 7ng, l 7ni, l 7nm, l 7np, l 7nr, l 7nt, l 7nu, l 7nv, l 7nx, l 7oa, 6az, 6aæ, 6aø, 6ba, 6bb, 6bc, 6bd, 6be, 6bf, 6bg, 6bh, 6bi, 6bk, 6bl, 6bm, 6bn, 6bo, 6bp, 6bq, 6br, 6bs, 6bt, 6bu, 6bv, 6bx, 6by, 6bz, 6bæ, 6ca, 6cb, 6cc, 6cd, 6ce, 6cf, 6cg, 6ci, 6ck, 6cl, 6cm, 6cn, 6co, 6cp, 6cq, 6cr, 6cs, 6ct, 6cu, 6cv, 6cx, 6cy, 6cz, 6cæ, 6cø, 6da, 6db, 6dc, 6dd, 6de, 6df, 6dg, 6dh, 6di, 6dk, 6dl, 6dm, 6dn, 6do, 6dp, 6dq, 6dr, 6ds, 6dt, 6du, 6dv samt del af vejlitra 7000bp, 7000br, 7000s.

Matrikler oplistet efter delområder

Delområde A

Islev By, Islev:

100, 101, 104, 13ak, 13al, 13am, 13an, 13ao, 13ap, 13aq, 13ar, 13as, 13at, 13au, 13av, 13ax, 13ay, 13az, 13aæ, 13aø, 13ba, 13bb, 13bc, 13bd, 17ao, 17ap, 17aq, 17ar, 17as, 17at, 17au, 17av, 17ay, 17az, 17aæ, 17aø, 17ba, 17bb, 17bc, 17bd, 17be, 17bf, 17bg, 17bh, 17bi, 17bk, 17bl, 17db, 17dc, 17dd, 1ab, 1ac, 1ad, 1ae, 1ag, 1ah, 1ai, 1al, 1am, 1an, 1ao, 1ap, 1at, 1au, 1av, 1ax, 1ay, 1az, 1aæ, 1aø, 1ba, 1bb, 1bc, 1bd, 1be, 1bf, 1bg, 1bh, 1bi, 1bk, 1bl, 1bm, 1bn, 1bo, 1bp, 1bq, 1br, 1bs, 1bt, 1bu, 1bv, 1bx, 1by, 1bz, 1bæ, 1bø, 1ca, 1cb, 1cc, 1cd, 1ce, 1cf, 1cg, 1ch, 1ck, 1cl, 1cm, 1cn, 1co, 1cs, 1ct, 1cu, 1cv, 1cx, 1cy, 1cz, 1cæ, 1cø, 1da, 1db, 1dc, 1dd, 1de, 1df, 1dg, 1dh, 1di, 1dk, 1dl, 1dm, 1dn, 1do, 1dp, 1dq, 1dr, 1ds, 1dt, 1du, 1dv, 1dx, 1dy, 1dz, 1dæ, 1dø, 1ea, 1eb, 1ec, 1ed, 1ee, 1ef, 1eg, 1eh, 1ei, 1ek, 1el, 1em, 1en, 1eo, 1ep, 1et, 1eu, 1ev, 1ex, 1ey, 1ez, 1eæ, 1eø, 1fa, 1fb, 1fc, 1fd, 1fe, 1ff, 1fg, 1fh, 1fi, 1fk, 1fl, 1fm, 1fn, 1fo, 1fp, 1fq, 1fr, 1fs, 1ft, 1fu, 1fy, 1fz, 1fæ, 1fø, 1ga, 1gb, 1gc, 1gd, 1ge, 1gf, 1gg, 1gh, 1gi, 1gk, 1gl, 1gm, 1gn, 1go, 1gp, 1gq, 1gr, 1gs, 1gt, 1gu, 1gv, 1gx, 1gy, 1gz, 1gæ, 1gø, 1h, 1ha, 1hb, 1hc, 1hd, 1he, 1hf, 1hg, 1hh, 1hi, 1hk, 1hl, 1hm, 1ho, 1hp, 1hq, 1hr, 1hs, 1ht, 1hu, 1hv, 1hx, 1hy, 1hz, 1hæ, 1hø, 1i, 1ia, 1ib, 1ic, 1id, 1ie, 1if, 1ig, 1ih, 1ii, 1ik, 1il, 1im, 1in, 1io, 1ip, 1iq, 1ir, 1is, 1it, 1iu, 1iv, 1ix, 1iy, 1iz, 1iæ, 1iø, 1ka, 1kb, 1kc, 1kd, 1ke, 1kh, 1ki, 1kk, 1ko, 1kr, 1kt, 1kx, 1ky, 1kæ, 1l, 1lv, 1m, 1mf, 1n, 1nu, 1næ, 1o, 1p, 1q, 1r, 1s, 1t, 1u, 1v, 1x, 1æ, 1ø, 1aa, 20a, 20bg, 21a, 21e, 21f, 21g, 21h, 21i, 21k, 21l, 21m, 21n, 21o, 21p, 21q, 21r, 21s, 21t, 21u, 21v, 21x, 21y, 22b, 22c, 22d, 22e, 22f, 22g, 22h, 22i, 22k, 22l, 22m, 22n, 22o, 22p, 23ab, 23ac, 23ad, 23ae, 23af, 23ah, 23c, 23d, 23e, 23f, 23g, 23h, 23i, 23k, 23l, 23m, 23n, 23o, 23p, 23q, 23r, 23s, 23t, 23u, 23v, 23x, 23y, 23z, 23æ, 23ø, 23aa, 29ab, 29ac, 29ad, 29ae, 29ag, 29ah, 29ai, 29ak, 29al, 29am, 29an, 29ar, 29as, 29at, 29au, 29ax, 29ay, 29az, 29aæ, 29aø, 29b, 29be, 29bf, 29bg, 29bh, 29bi, 29bk, 29bo, 29bp, 29bq, 29br, 29bs, 29bt, 29bu, 29bx, 29by, 29bz, 29bæ, 29bø, 29ca, 29cc, 29cd, 29ce, 29cg, 29ci, 29ck, 29cl, 29cm, 29co, 29cp, 29cq, 29cr, 29cs, 29ct, 29cv, 29cx, 29cz, 29cø, 29d, 29da, 29dc, 29dd, 29de, 29df, 29dh, 29di, 29dk, 29dl, 29dm, 29dn, 29e, 29f, 29i, 29k, 29l, 29m, 29n, 29o, 29q, 29s, 29u, 29v, 29x, 29y, 29z, 29æ, 29ø, 29aa, 2ab, 2ac, 2ad, 2ae, 2af, 2ag, 2ah, 2ai, 2ak, 2al, 2am, 2an, 2ao, 2ap, 2aq, 2ar, 2at, 2au, 2av, 2ax, 2ay, 2az, 2aæ, 2aø, 2bb, 2bd, 2bf, 2bg, 2bh, 2bk, 2bl, 2bn, 2bo, 2bp, 2bq, 2bu, 2bx, 2by, 2ca, 2cc, 2ce, 2cf, 2cg, 2ci, 2ck, 2cl, 2cm, 2cn, 2co, 2cp, 2cq, 2cr, 2cs, 2ct, 2cx, 2cy, 2cz, 2cæ, 2db, 2dd, 2df, 2dk, 2dm, 2dn, 2do, 2dq, 2dr, 2ds, 2dt, 2du, 2dv, 2dx, 2dy, 2dz, 2dæ, 2dø, 2ea, 2eb, 2ec, 2ed, 2ee, 2el, 2em, 2en, 2eo, 2ep, 2eq, 2er, 2et, 2eu, 2ev, 2ex, 2ey, 2ez, 2eæ, 2eø, 2ff, 2fg, 2fl, 2fm, 2fy, 2fæ, 2fø, 2ga, 2gb, 2gc, 2gd, 2hn, 2ho, 2hs, 2ib, 2ic, 2id, 2if, 2ig, 2ih, 2ii, 2ik, 2il, 2im, 2in, 2io, 2ip, 2iq, 2is, 2it, 2iu, 2iv, 2ix, 2iy, 2iz, 2iæ, 2iø, 2ka, 2kb, 2kl, 2kæ, 2ld, 2le, 2lf, 2li, 2lk, 2ll, 2lm, 2lt, 2lx, 2ly, 2z, 2æ, 2ø, 2aa, 31ag, 31ah, 31ak, 31al, 31am, 31an, 31ao, 31ap, 31aq, 31ar, 31as, 31at, 31au, 31av, 31ay, 31az, 31c, 31d, 31e, 31f, 31g, 31h, 31i, 31k, 31l, 31m, 31n, 31o, 31p, 31q, 31r, 31s, 31t, 31u, 31v, 31x, 31y, 31z, 31æ, 31ø, 31aa, 32ab, 32ac, 32ae, 32an, 32ao, 32aq, 32ar, 32as, 32at, 32au, 32c, 32d, 32e, 32f, 32g, 32h, 32i, 32k, 32l, 32m, 32n, 32o, 32p, 32q, 32r, 32s, 32t, 32u, 32v, 32x, 32y, 32ø, 32aa, 33b, 35ab, 35ac, 35af, 35ag, 35ah, 35ai, 35ak, 35al, 35am, 35an, 35ao, 35ap, 35aq, 35ar, 35as, 35at, 35au, 35av, 35ax, 35ay, 35az, 35d, 35e, 35f, 35g, 35h, 35i, 35o, 35p, 35q, 35r, 35s, 35t, 35u, 35v, 35x, 35z, 35æ, 35ø, 35aa, 36ae, 36af, 36ag, 36ah, 36ai, 36al, 36aq, 36ar, 36as, 36cp, 36dc, 36o, 36p, 36q, 36r, 36s, 36t, 36x, 36y, 3bø, 3ca, 3cb, 3cc, 3cd, 3ce, 3cf, 3cg, 3ch, 3ci, 3ck, 3cl, 3cm, 3cn, 3co, 3cp, 3cq, 3cr, 3cs, 3ct, 3cu, 3cv, 3cx, 3cy, 3cz, 3cæ, 3cø, 3da, 3db, 3dc, 3dd, 3de, 3df, 3dg, 3dh, 3di, 3dk, 3dl, 3dm, 3ea, 3eb, 3ec, 3ed, 3eh, 3ei, 3ep, 3eq, 3er, 3es, 3et, 3eu, 3ev, 3ex, 3ey, 3ez, 3eæ, 3eø, 3fa, 3fb, 3fc, 3fd, 3fe, 3ff, 3fg, 3fh, 3fi, 3fk, 3fl, 3g, 3ge, 3gk, 3h, 3i, 3k, 3l, 3m, 3n, 3o, 3p, 3q, 3r, 3s, 3t, 4ab, 4ac, 4ag, 4ah, 4ai, 4aæ, 4bh, 4bp, 4bq, 4br, 4bs, 4bt, 4bu, 4bx, 4bæ, 4bø, 4ca, 4m, 4æ, 4ø, 4aa, 5a, 5cb, 5cc, 5cd, 5ce, 5cf, 5cg, 5ch, 5ci, 5ck, 5cl, 5cm, 5cn, 5co, 5cp, 5cq, 5cr, 5cs, 5ct, 5cu, 5cv, 5cx, 5cy, 5dg, 5dh, 5di, 5ea, 5eb, 5ec, 5ee, 5ef, 5eg, 5eh, 5ei, 5ek, 5eo, 68c, 69ab, 69ac, 69ad, 69ae, 69af, 69ag, 69ah, 69ai, 69ak, 69an, 69ao, 69ap, 69aq, 69ar, 69as,

69c,69d,69e,69f,69g,69h,69i,69k,69l,69m,69n,69o,69p,69q,69r,69s,69t,69u,69v,69x,69y,69z,69æ,69ø,69aa,6as,6bc,6bd,6l,6m,6r,6t,6u,6v,6x,6z,6æ,6ø,6aa,7000ab,7000ae,7000ah,7000am,7000an,7000ao,7000aq,7000ar,7000av,7000ax,7000ay,7000bn,7000cb,7000m,7000n,7000p,7000r,7000s,7000u,7000v,7000æ,7000ø,70c,70d,70e,71d,71e,71f,7ab,7ac,7ad,7ae,7af,7ag,7ah,7ai,7ak,7al,7am,7an,7ao,7b,7bd,7be,7bg,7bh,7bi,7bk,7bl,7bm,7bn,7bo,7bp,7bq,7br,7bs,7bt,7bu,7bv,7bx,7by,7bz,7bæ,7bø,7ca,7cb,7cc,7cd,7ce,7cf,7cg,7ch,7ci,7ck,7cl,7cm,7cn,7dd,7h,7i,7k,7l,7m,7n,7o,7p,7q,7r,7s,7t,7u,7v,7x,7y,7z,7æ,7ø,7aa,89b,89c,89e,89f,89g,89h,89i,89k,8ai,8ao,8ap,8ay,8bv,8bx,8bz,8bæ,8bø,8ca,8cb,8cc,8cd,8ce,8cf,8cg,8dm,8dn,8do,8e,8f,8g,8h,8i,8k,8l,8m,8n,8o,8p,8q,8r,8s,8t,8u,8æ,8ø,98,9bl,9bm,9bo,9bp,9bq,9br,9bu,9bv,9bz,9bæ,9bø,9ca,9cc,9cd,9ce,9cf,9cg,9ch,9ci,9cp,9cq,9ct,9cu,9cv,9cx,9cy,9cz,9da,9db,9dc,9dd,9dg.

Rødovre By, Grøndalslund:

17ab,17ac,17ad,17ae,17af,17ag,17ah,17ai,17ak,17al,17ao,17ap,17aq,17as,17at,17au,17av,17ax,17ay,17az,17aæ,17aø,17ba,17bb,17bc,17bd,17be,17bg,17bk,17bl,17bm,17bn,17bo,17bp,17bq,17br,17bu,17bv,17bx,17by,17bz,17bæ,17bø,17ca,17cd,17ce,17cf,17cg,17ch,17ci,17ck,17cl,17cm,17cn,17co,17cp,17cq,17cr,17cs,17ct,17cx,17cy,17cz,17cæ,17cø,17da,17db,17dc,17dd,17de,17df,17dg,17dh,17di,17dk,17dl,17dm,17dn,17do,17dq,17dr,17ds,17dt,17du,17dv,17dx,17dy,17dz,17dæ,17dø,17ea,17eb,17ec,17ed,17ee,17ef,17eg,17eh,17ei,17em,17en,17eo,17ep,17eq,17er,17es,17et,17eu,17ev,17ex,17ey,17ez,17eæ,17eø,17fa,17fb,17fc,17fd,17fe,17ff,17fg,17fh,17fi,17fk,17fl,17fm,17fn,17fo,17fp,17fq,17fr,17fs,17fz,17g,17gb,17gc,17gd,17ge,17h,17ld,17mg,17mn,17mp,17ms,17mt,17mu,17mv,17my,17ng,17ni,17nm,17np,17nr,17nt,17nu,17nv,17nx,17oa,17aa

Rødovre By, Rødovre:

1kæ,1pd,1re,1ro,1rp,25a,25d,25e,25f,28a,28c,28d,6a,6en,6eo,6ep,7lf.

Delområde B:

Islev By, Islev:

28a,28c,28d,28e,28f,28g,28h,28i,28k,28n,28o.

Rødovre By, Rødovre:

11ab,11ac,11ad,11ae,11af,11ag,11ah,11ai,11ak,11al,11am,11an,11ao,11ap,11aq,11ar,11as,11at,11au,11av,11ax,11ay,11az,11aæ,11aø,11ba,11bb,11bc,11be,11bf,11bg,11bh,11bi,11bk,11bl,11bm,11bn,11bo,11bp,11bq,11br,11bs,11bt,11bu,11bv,11bx,11by,11bz,11bæ,11bø,11ca,11cb,11cc,11cd,11ce,11cf,11cg,11ch,11ci,11ck,11cl,11cm,11cn,11co,11cp,11d,11m,11n,11o,11p,11q,11r,11s,11t,11u,11v,11x,11y,11z,11æ,11ø,11aa,12as,12at,12au,12av,12ax,12ay,12az,12aæ,12aø,12ba,12bb,12bc,12bd,12be,12bf,12bg,12bh,12bi,12bk,12bl,12bm,12bn,12bo,12bp,12bq,12br,12bt,12bu,12eb,12ec,1bm,1bv,1ca,1cæ,1cø,1da,1db,1dc,1dd,1de,1df,1dg,1dh,1di,1dq,1dr,1dæ,1dø,1ea,1eb,1ec,1ed,1ee,1eg,1eh,1ei,1ek,1el,1em,1en,1eo,1ep,1eq,1er,1es,1et,1eu,1ev,1ex,1ey,1ff,1fg,1fh,1fi,1fk,1gf,1gø,1ha,1hb,1hc,1hd,1he,1hg,1hz,1hæ,1hø,1ia,1ie,1ig,1ir,1is,1it,1iu,1iv,1ix,1iy,1iz,1iæ,1kc,1kd,1kg,1kh,1kk,1kl,1km,1kn,1ko,1kp,1kq,1kr,1lc,1ld,1le,1lf,1lg,1lh,1li,1lk,1ll,1lm,1ln,1lo,1lp,1lt,1lu,1lv,1lx,1mb,1mc,1md,1me,1mf,1mg,1mh,1mp,1mq,1mr,1mu,1mv,1mx,1my,1mz,1mæ,1mø,1na,1nb,1nc,1nd,1ne,1nh,1ni,1nk,1nl,1nm,1nn,1ns,1nt,1nz,1oi,1ok,1ol,1om,1on,1oo,1op,1oq,1or,1os,1oz,1oæ,1oø,1pa,1pb,1pc,1pe,1pf,1pg,1ph,1pi,1pk,1pl,1pm,1pn,1po,1pp,1pq,1pr,1ps,1pt,1pu,1pv,1px,1py,1pz,1pæ,1pø,1qa,1qb,1qc,1qd,1qe,1qf,1qg,1qh,1qi,1qk,1ql,1qm,1qn,1qo,1qp,1qq,1qv,

lqæ, lrq, lsa, lsg, lvm, lvo, lvq, lxx, lxy, lxz, lxæ, lxø, lyg, lyh, lyi, lyp, lzi, lzk, lzt, 2e, 5ah, 5gk, 5h, 5m, 5p, 5q, 5r, 5ru, 5ry, 5s, 5t, 5u, 5v samt del af vejlitra 7000ab, 7000ap, 7000aq, 7000as, 7000bm, 7000bn, 7000bæ, 7000co, 7000cp, 7000q, 7000z, 7000aa.

Delområde C:

Islev By, Islev:

2dz, 2er, 2ib, 2ic, 2id, 2if, 2ig, 2ih, 2ii, 2ik, 2il, 2im, 2in, 2io, 2iq, 2is, 2it, 2iu, 2iv, 2ix, 2iy, 2iz, 2iæ, 2iø, 2ka, 2kb, 2le, 2li, 2lk, 2ll samt del af vejlitra 7000aq, 7000p.

Rødovre By, Grøndalslund:

6az, 6aæ, 6aø, 6ba, 6bb, 6bc, 6bd, 6be, 6bf, 6bg, 6bh, 6bi, 6bk, 6bl, 6bm, 6bn, 6bo, 6bp, 6bq, 6br, 6bs, 6bt, 6bu, 6bv, 6bx, 6by, 6bz, 6bæ, 6ca, 6cb, 6cc, 6cd, 6ce, 6cf, 6cg, 6ci, 6ck, 6cl, 6cm, 6cn, 6co, 6cp, 6cq, 6cr, 6cs, 6ct, 6cu, 6cv, 6cx, 6cy, 6cz, 6cæ, 6cø, 6da, 6db, 6dc, 6dd, 6de, 6df, 6dg, 6dh, 6di, 6dk, 6dl, 6dm, 6dn, 6do, 6dp, 6dq, 6dr, 6ds, 6dt, 6du, 6dv samt del af vejlitra 7000bp, 7000br, 7000s.

Rødovre By, Rødovre:

l2a, l2bs, l2bæ, l2bø, l2ca, l2cb, l2cc, l2cd, l2ce, l2cf, l2cg, l2ch, l2ci, l2ck, l2cl, l2cm, l2cn, l2co, l2cp, l2cq, l2cr, l2cs, l2ct, l2cu, l2cv, l2cx, l2cy, l2cz, l2cæ, l2cø, l2da, l2db, l2dc, l2dd, l2de, l2dg, l2dh, l2di, l2dk, l2dl, l2dm, l2dn, l2do, l2dp, l2dq, l2dr, l2ds, l2dt, l2du, l2dv, l2dx, l2dy, l2dz, l2dæ, l2dø, l2ea samt del af vejlitra 7000by.

Udarbejdelse af planer

Ifølge Planloven skal der laves en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre, at kommuneplanen bliver gennemført eller før større bygge- eller anlægsarbejder, herunder hvis bebyggelse skal nedrives.

Forslag til lokalplaner skal fremlægges i offentlig høring som udgangspunkt i minimum 2-8 uger, alt efter omfanget af lokalplanen, for at kommunens borgere kan få kendskab til planlægningen og lejlighed til at komme med indsigelser, inden kommunalbestyrelsen vedtager lokalplanen endeligt. Hvis der kommer indsigelser, kan lokalplanen først vedtages endeligt 4 uger efter høringsperiodens udløb.

Fingerplanen 2019 omhandler Landsplansdirektivet om hovedstadsområdet planlægning af byudvikling, byomdannelse, grønne kiler, trafik anlæg med mere. Fingerplanen udstikker retningslinierne for placering af arealer til byformål og for anvendelsen af arealer i det åbne land. Lokalplanen er i overensstemmelse med Fingerplan 2019.

Kommuneplanen er Kommunalbestyrelsens mål for udvikling og anvendelse af arealerne i Rødovre. I kommuneplanen er det fastlagt, hvor der skal være boliger, erhverv, butikcentre, grønne områder, veje osv. Samtidig indeholder den rammerne for lokalplanernes indhold. Kommuneplan 2018 for Rødovre Kommune er vedtaget af kommunalbestyrelsen den 26. juni 2018 og offentliggjort den 16. august 2018.

Temalokalplanen gælder for udvalgte områder i kommunen og fastlægger, hvordan områderne skal bruges og se ud. Lokalplanen skal holde sig inden for kommuneplanens rammer. De ejendomme, der er omfattet af planen, er indberettet på Plansystem.dk, og er som sådan juridisk bindende for fremtidige dispositioner på ejendommen. Lokalplanen regulerer ikke eksisterende lovlig anvendelse og påfører ikke handlepligt.

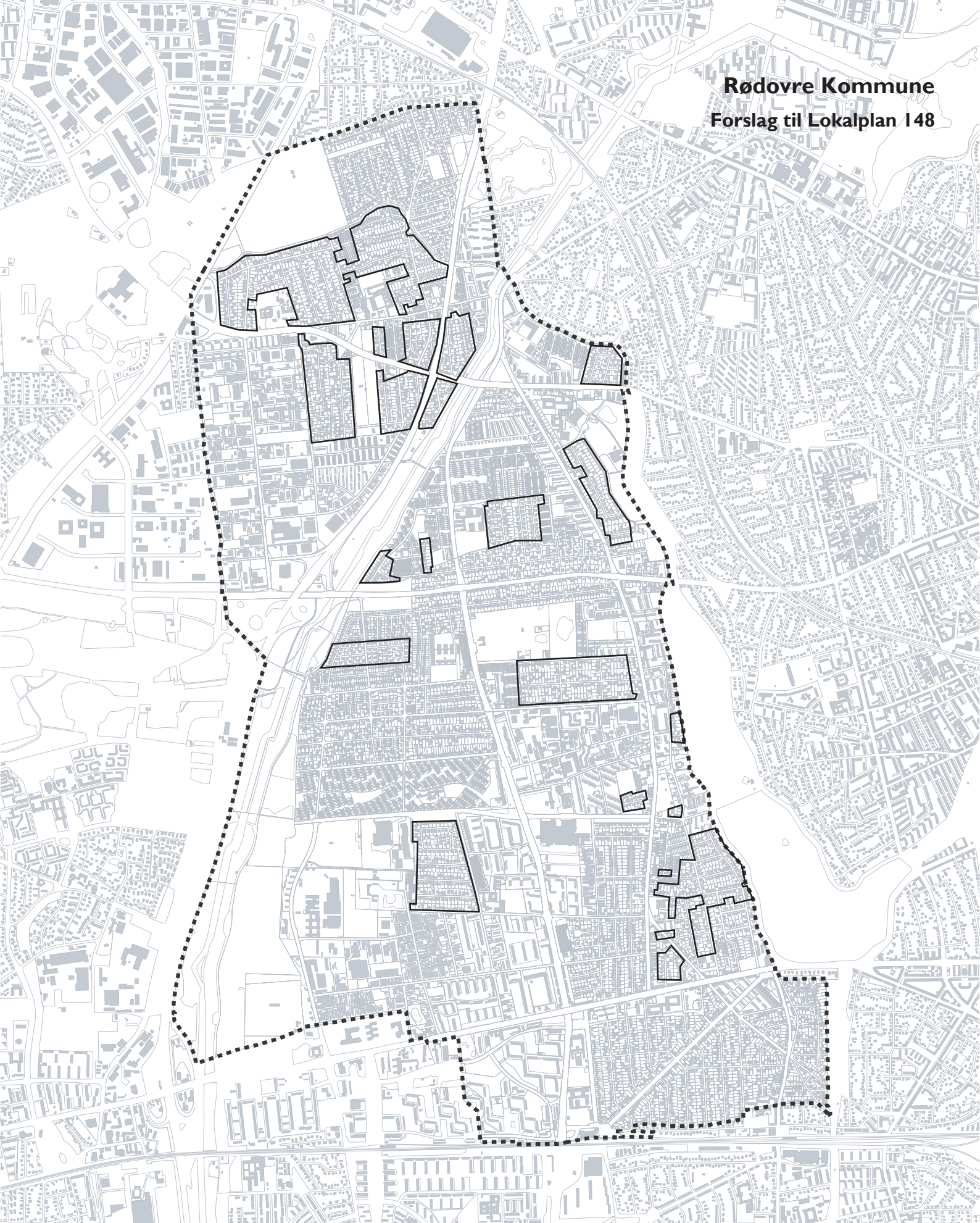
Udgivet af: Rødovre Kommune **XX.XX 2020**
Udarbejdet af: Rødovre Kommune

Fotos: Rødovre Kommune

Tekniske kort: Rødovre Kommune og KMS (Kort- og Matrikelstyrelsen)

Du kan få flere oplysninger om lokalplanforslaget hos
Teknisk Forvaltning
Tæbyvej 77
2610 Rødovre
tlf. 36 37 70 00
- eller på kommunens hjemmeside: www.rk.dk

Rødovre Kommune
Forslag til Lokalplan 148



Teknisk Forvaltning, Byplanafdelingen
Tæbyvej 77
2610 Rødovre
Telefon: 36 37 70 00 E-mail: rk@rk.dk