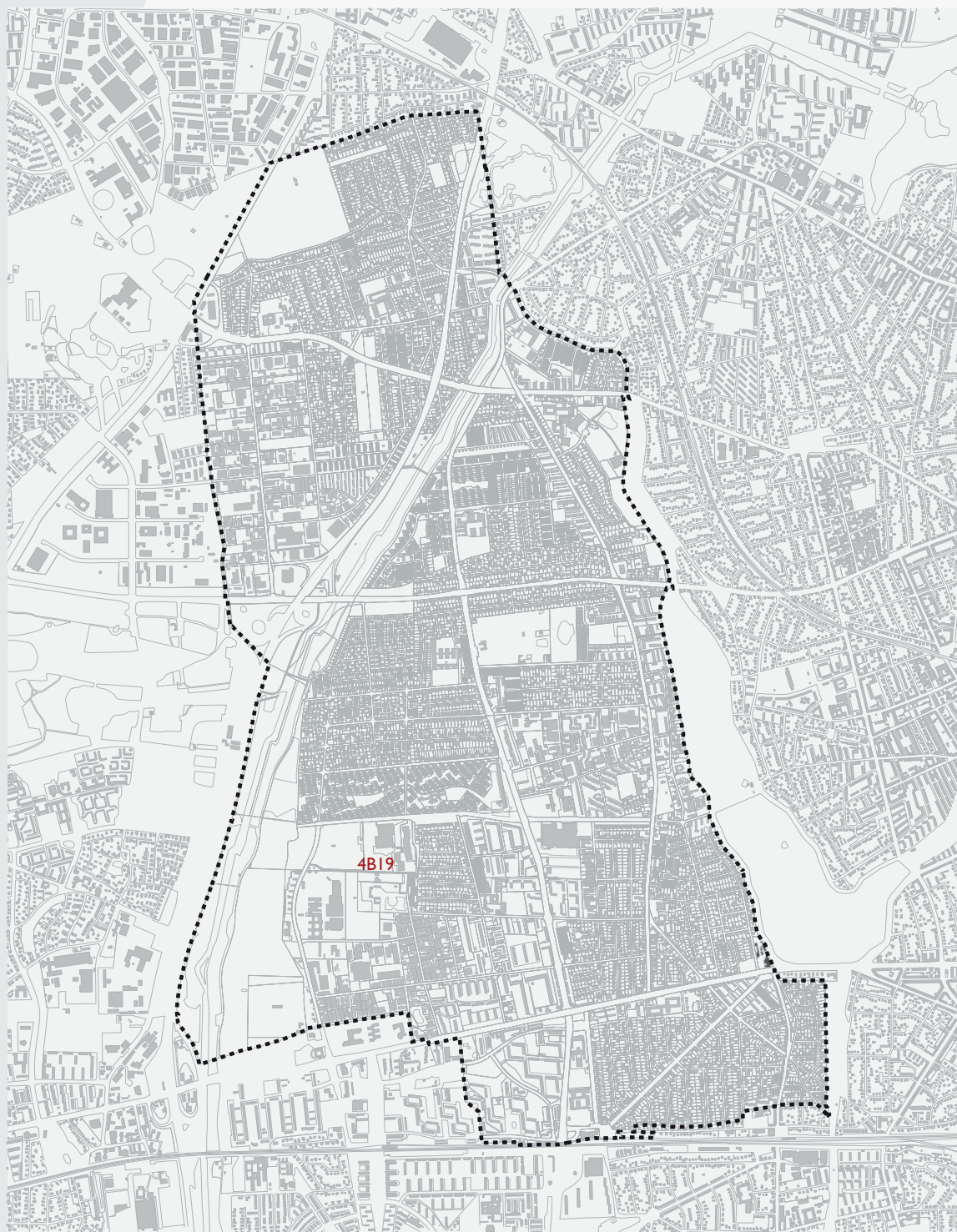


Forslag til Tillæg 7 til Kommuneplan 2018

Rødovre Parkvej vest



Forslag til Tillæg 7 til Kommuneplan 2018

Redegørelse

Forslag til Tillæg 7 til Kommuneplan 2018 er udarbejdet for at danne et nødvendigt kommuneplangrundlag for en ny lokalplan; Lokalplan 153 Ungeboliger ved Rødovrehallen

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre en ny boligbebyggelse på maks. 1.300 m² bestående af delelejligheder i punkthusbebyggelse i 3-4 etager med tilhørende udearealer for ophold samt et mindre fælles parkeringsanlæg på terræn.

Derudover er det lokalplanens formål, at området udvikles med fokus på tryghed og bevaring af det eksisterende grønne udtryk. Ligeledes er der lagt vægt på sammenhængen med de omkringliggende områder: Byparken Espelunden mod vest og de store idrætshaller mod nord samt banearealet mod øst, som udviklingen skal tage hensyn til og kobles sammen med.

For at kunne realisere den ønskede udvikling skal kommuneplantillægget give mulighed for, at der bygges etageboliger i op til maks. 4 etager med maks. bebyggelsesprocent 65.

Kommuneplantillægget omfatter Rammeområde 4G05 Rødovre Parkvej, som er udlagt til Rekreativt område for sportshaller, baner, anlæg til idrætsformål.

I dag gælder følgende forhold, der ændres med tillægget:

Fremtidig anvendelse: Sportshaller, baner, anlæg til idrætsformål

Maks. antal etager: (Maks. bygningshøjde: 17 m)

Maks. bebyggelsesprocent: 40

Tillægget muliggør følgende:

Fremtidig anvendelse: **Etageboliger**

Maks. antal etager: **4** / maks. bygningshøjde: **14,5 m**

Maks. bebyggelsesprocent: **65**

I kommuneplanens generelle rammer for etageboligbebyggelse er parkeringsnormen følgende:

I p-plads pr. bolig og 2 cykel p-pladser pr. bolig.

Kravet til udlæg og anlæg af p-pladser vil dog blive vurderet i hvert tilfælde.

I fobindele med lokalplanen er der foretaget en konkret vurdering af parkeringsbehovet inden for lokalplanområdet. Det er vurderet, at bebyggelsens beliggenhed med god adgang til stinet og til kollektiv trafik samt boformen med små boliger til unge, er en boform, hvor bilejerskabet forventes meget lavt.

Der er derfor fastsat følgende parkeringsnorm for lokalplanområdet:

- 0,43 p-pladser pr. bolig

2½ cykel p-plads per bolig.

I lokalplanen stilles der krav til sammenhængen med det omkringliggende område samt bebyggelsens materialer, udformning og øvrige fremtræden samt landskabets arkitektoniske udtryk.

Kommuneplantillægget skal ikke miljøvurderes

Der er gennemført en vurdering af kommuneplantillæggets indvirkning på miljøet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (LBK. nr. 1225 af 25. oktober 2018 med senere ændringer).

Det er vurderet, at planen ikke vil have væsentlige indvirkninger på miljøet.

Denne afgørelse er sendt i høring hos Kroppedal Museum, HOFOR og Rødovre Kommunes forvaltninger, som er vurderet relevante myndigheder.

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du klage til Planklagenævnet.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Klagen sendes via Klageportalen til Rødovre Kommune. På Nævnens Hus hjemmeside www.naevneneshus.dk under Planklagenævnet er en vejledning til, hvordan man klager.

Når man klager skal der betales et klagegebyr. Privatpersoner skal betale 900 kr. og virksomheder og organisationer skal betale 1.800 kr. i gebyr for at klage. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fri for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

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

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.

Klagefristen er fire uger fra afgørelsen er meddelt. Er en afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. For kommuneplantillæg sker bekendtgørelsen med annoncering på kommunens hjemmeside om vedtagelsen af at sende planforslaget i offentlig høring

Indgives flere klager over samme afgørelse, opkræves der et gebyr for hver selvstændig klageskrivelse. Hvis flere klageberettigede indgiver en samlet klage, betales ét klagegebyr. Hvis blot en af klagerne er en virksomhed eller en organisation er gebyret 1.800 kr.

Offentliggørelse

Kommunalbestyrelsen har den xx. marts 2021 vedtaget at fremlægge Forslag til Tillæg x til Kommuneplan 2018 i offentlig høring..

Forslag til Tillæg x til Kommuneplan 2018 er fremlagt i offentlig høring i fire uger i perioden fra den x. april 2021 til den x. maj 2021.

Kommentarer, ændringsforslag eller indsigelser til Forslag til Tillæg 7 til Kommuneplan 2018 skal senest den x. maj 2021 afgives på Rødovre Kommunes digitale høringsportal, der enten findes på Rødovre Kommunes hjemmeside www.rk.dk under "AKTUELT" eller på www.rk.dk/politik/høringer.

Forslag til Tillæg 7 til Kommuneplan 2018 kan fås i Borgerservice på Rådhuset, Rødovre Parkvej 150 og i Teknisk Forvaltning, Tæbyvej 77, eller du kan læse materialet på bibliotekerne.

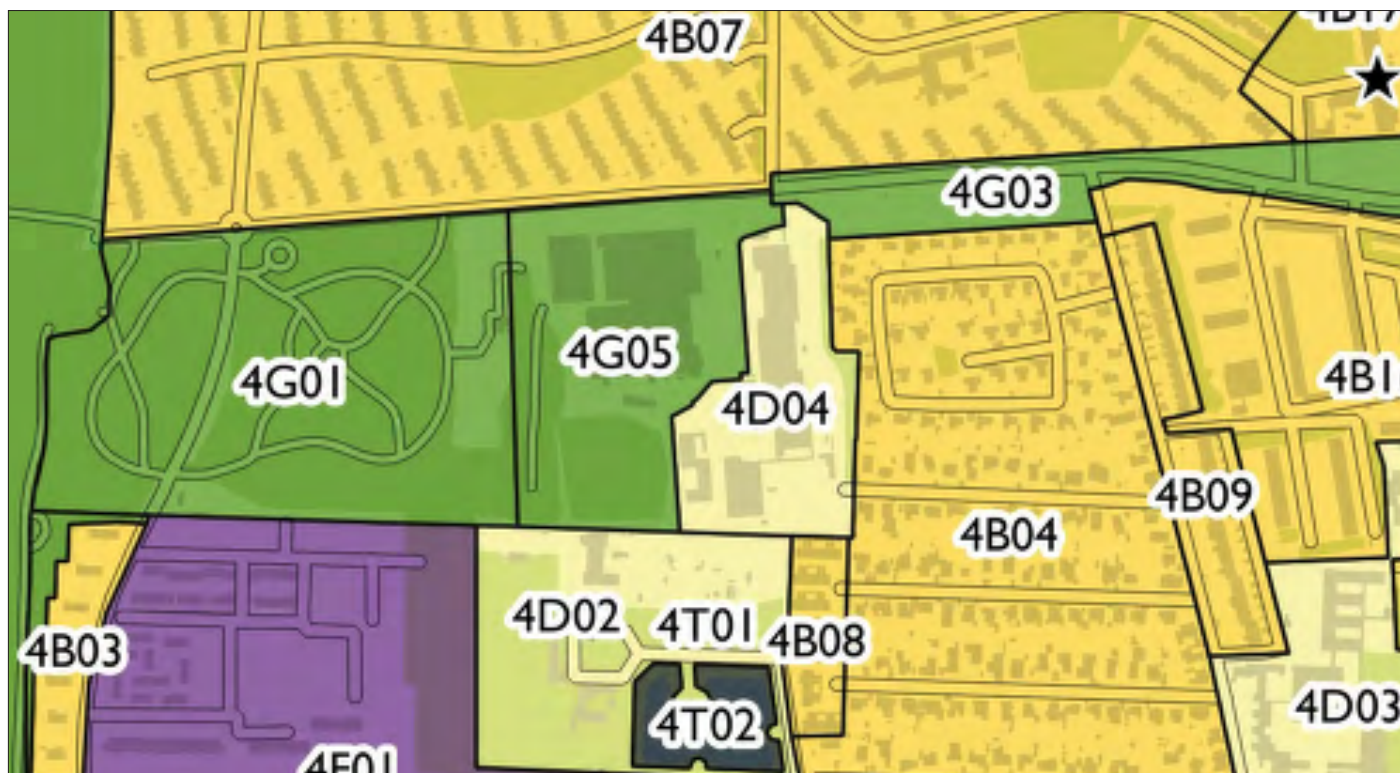
Forslag til Tillæg 7 til Kommuneplan 2018 kan også ses på www.rk.dk under "AKTUELT" eller på www.rk.dk/politik/høringer.

Britt Jensen
Borgmester

/

Anders Agger
Kommunaldirektør

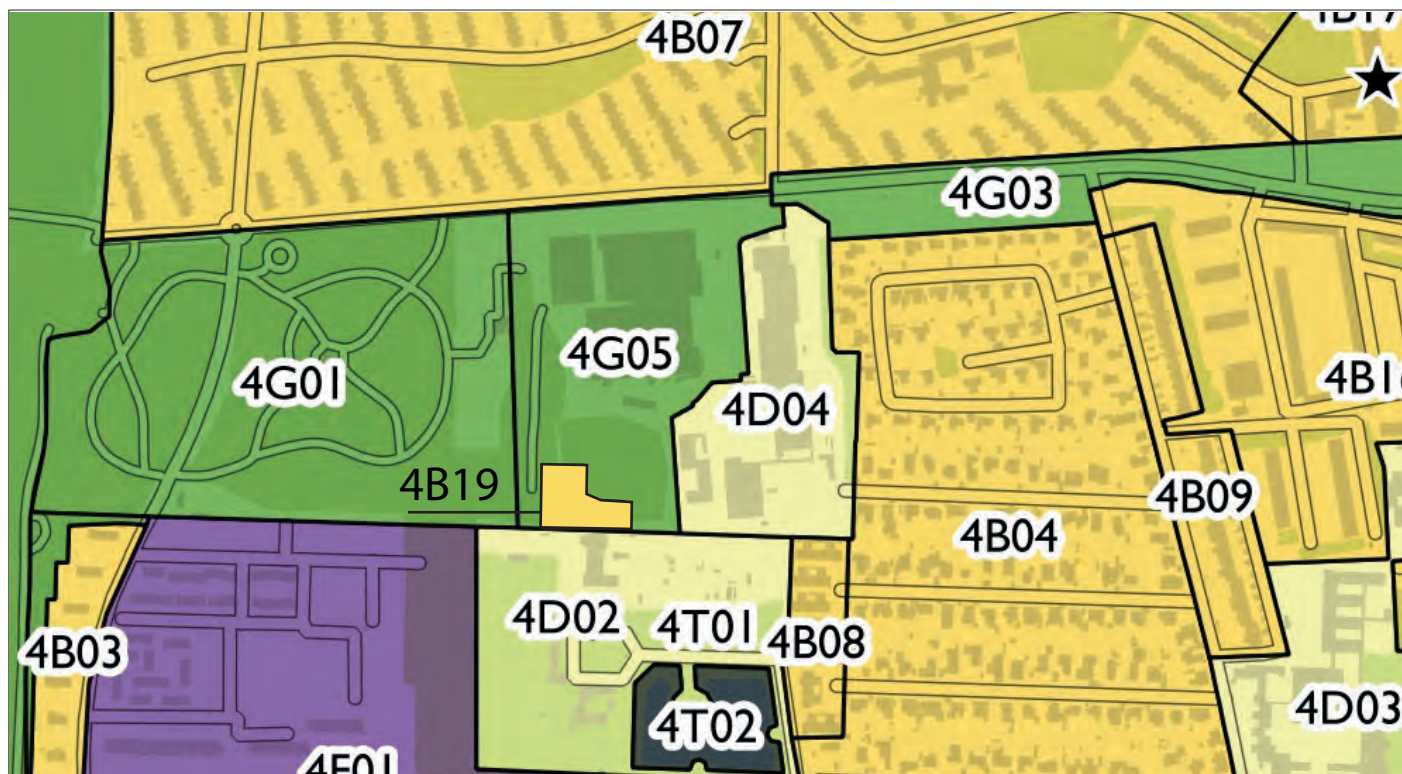
Hittidig rammeafgrænsning i Kommuneplan 2018



Hittidige rammebestemmelser

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
4G05 Rødovre Parkvej	Sportshaller, baner, anlæg til idrætsformål	40 %	17 m	Der må ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se sid 224 i kommuneplanen.	Sportshaller, baner, anlæg til idrætsformål	Lokalplan 120 af 02.09.2008

Fremtidige rammeafgrænsninger og -områder



Fremtidige rammebestemmelser

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
4B19 Rødovre Parkvej vest	Etageboliger	65%	4 (14,5 m)	Der må ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se sid 224 i kommuneplanen.	Etagetage	Lokalplan 120 af 02.09.2008 Lokalplan 153 af den xx.xx.2021

Dette medfører, at der også sker ændring af Rammeområdeafgrænsningen til Rammeområde 4G05

