

LOKALPLAN 131

Offentlige formål på hjørnet af Egegårdsvej og Tårnvej



Indholdsfortegnelse

Læsevejledning	2
Hvad er en lokalplan?	2
Offentliggørelse	3
Resultat af offentlig høring	3
Lokalplanen skal ikke miljøvurderes	3
Redegørelse	5
Lokalplanens baggrund	5
Lokalplanens formål	5
Lokalplanområdet	6
Nærliggende områder	8
Lokalplanens indhold	9
Lokalplanens forhold til anden planlægning	12
Lokalplanens forhold til anden lovgivning	15
Bestemmelser	18
§ 1 Formål	18
§ 2 Område og zonestatus	18
§ 3 Områdets anvendelse	18
§ 4 Udstykninger og matrikulære forhold	19
§ 5 Vej- og stiforhold	19
§ 6 Parkering	19
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	20
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	21
§ 9 Skiltning og belysning	22
§ 10 Ubebyggede arealer	23
§ 11 Støj	24
§ 12 Tekniske anlæg, lavenergi, forsyning m.m.	25
§ 13 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	25
§ 14 Grundejerforening	26
§ 15 Ophævelser af lokalplan og servitutter	26
§ 16 Lokalplanens retsvirkninger	26
Vedtagelse	27
Bilag	28
Kortbilag 1 Eksisterende forhold og lokalplanens afgrænsning	28
Kortbilag 2 Matrikelkort og delområder	29
Kortbilag 3 Byggefelter	30
Kortbilag 4 Bevaringsværdige træer og grønne træk	31
Kortbilag 5 Ubebyggede arealer, beplantning m.m.	32
Udarbejdelse af planer	33

Læsevejledning

Hvad er en lokalplan?

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

Lokalplanen består af to dele - en redegørelse og en række bestemmelser (grå sider).

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 med bindende kortbilag, der viser lokalplanområdets afgrænsning, opdeling og andre forhold som f.eks. en fremtidig bebyggelsesplan. I lokalplanens bilag kan også findes andre supplerende oplysninger som udpegning af bevaringsværdig bebyggelse og beplantning.

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 lovliggørelse 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.xxxx vedtaget Lokalplan 131 - Offentlige formål på hjørnet af Egegårdsvej og Tårnvej.

Forslaget til lokalplanen har været i offentlig høring i 8 uger fra den 8. oktober til den 3. december 2014. I denne periode er der modtaget tre høringssvar. På baggrund af høringen er der foretaget følgende ændringer i den endelige lokalplan:

På siden 19 er følgende paragraf tilføjet:

§5.2 Stiforbindelse

Der skal etables en stiforbindelse for gående færdsel på byggefeltets østlige side. Stiforbindelse skal sikre adgang fra fortovet til den østlige indgang. Stien skal placeres som vist på kortbilag 5.

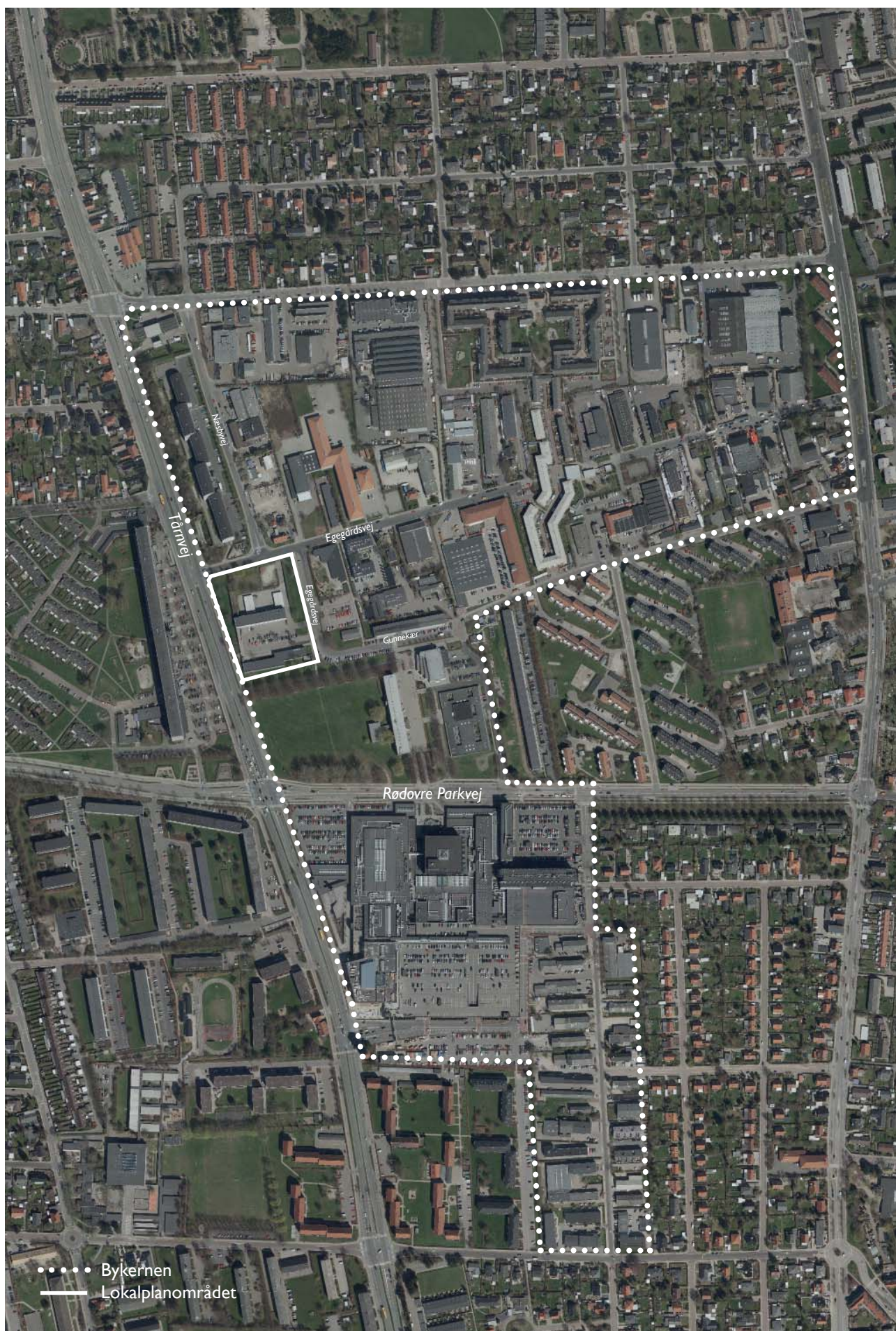
På side 21 er noten til § 8.1 specificeret: Materialebeklædning på facaderne må maksimalt have et glanstal på 35.

På side 32 er angivelsen af vejadgangen flyttet til den østlige ende af matriklen (fjernest byggefeltet). Den tidligere vejadgang erstattes af en stiforbindelse.

Lokalplanen skal ikke miljøvurderes

Der er gennemført en undersøgelse af lokalplanens indvirkning på miljøet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK. nr. 939 af 03.07.2013 med senere ændringer).

Det vurderes, at planen ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor skal der ikke udarbejdes en miljøvurdering.



Redegørelse

Lokalplanens baggrund

Lokalplanen tager udgangspunkt i visionen for Bykernen der overordnet set, handler om at skabe et udvidet byliv i stærke og oplevelsesrige rammer. Dette skal ske med fokus på at skabe flere forskellige funktioner, tættere byrum, arkitektur af høj kvalitet, intensive grønne rum og et varieret og attraktivt boligudbud med et bæredygtigt grundlag.

En anden væsentlig parameter i udviklingen af Bykernen er forskønnelsen af Tårnvej. Målet er at skabe en mere levende og oplevelsesrig bygade for byens liv.

Forslag til Lokalplan 131 skaber mulighed for, at der kan opføres en bygning til uddannelsesformål for voksenuddannelsescenteret VUC på hjørnet af Tårnvej og Egegårdsvej. Hjørnet af Tårnvej og Egegårdsvej udgør en særlig fremtrædende lokalitet i Bykernen og opførelsen skal bidrage til at:

- sikre gode adgangsforhold til uddannelsesinstitutionen,
- skabe et synligt hjørne i bydelen, hvor mennesker mødes,
- bidrage til at forskønne facadeforløbet langs Tårnvej,
- markere Egegårdsvej, der er den primære adgangsvej til bykerneområdet og
- skabe god synergi til biblioteket, Viften og Rødovre Centrum.

Denne lokalplan tager afsæt i Rødovre Kommunes visioner for omdannelsen af Bykernen, ud fra de retningslinjer der er beskrevet i hovedstrukturen i Kommuneplan 2014.

Lokalplanens formål

Lokalplanområdet er beliggende i Bykernen.

Formålet med lokalplanen er:

- at muliggøre opførelsen af et uddannelsescenter på op til 5 etager,
- at muliggøre udviklingen af området der beskrevet i Kommuneplan 2014's hovedstruktur,
- at skabe mere liv i Bykernen,
- at højne områdets arkitektoniske kvaliteter,
- at sikre, at der på sigt kan etableres et fodgængerstrøg langs skellet til fortovet på strækningen fra Egegårdsvej til Rådhusplænen,
- at fastlægge krav til beplantning og friarealer i delområde 1 og
- at fastholde de eksisterende forhold i delområde 2 og sikre at beplantning, friarealer m.v. tilpasser sig karakteren omkring rådhusplænen.

Note

I forbindelse med udarbejdelsen af Forslag til Kommuneplan 2014 og Kommuneplanstrategi 2012 har borgernes input været med til at tegne retningslinjerne for byudviklingen. Både de mange fremmødte til borgermøderne, men også de input som Rødovre Kommune har fået tilsendt.

Visionen for Bykernen fremgår af Kommuneplan 2014. Her er Bykernen udpeget som byudviklingsområde sammen med fire andre områder.

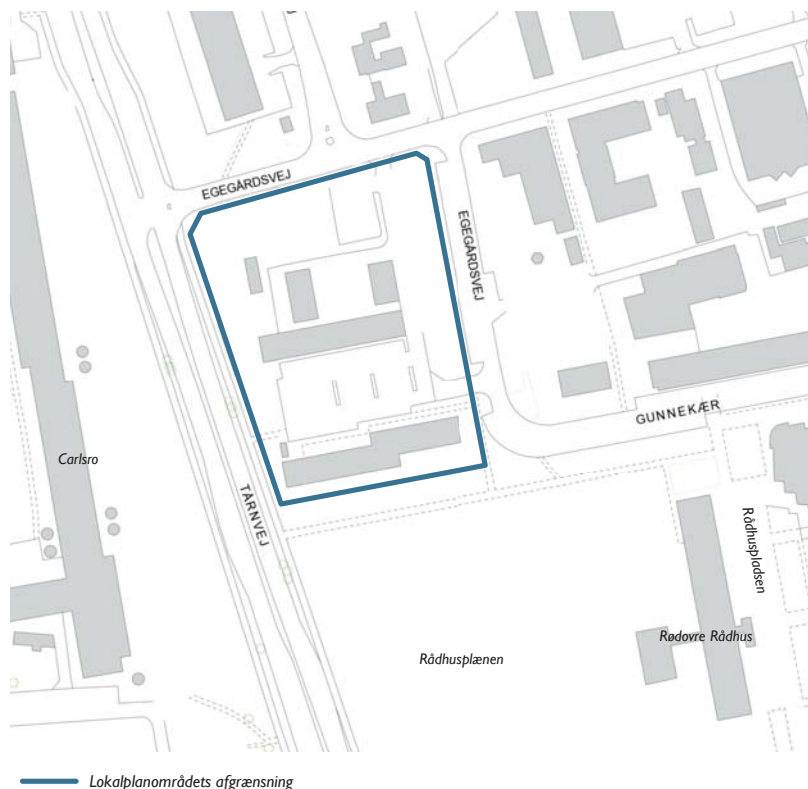
Herunder:

I visionen skabes der et nyt byrum med byliv og plads til fodgængere langs facader på Tårnvej.



Modstående side:

Bykernen og lokalplanområdets afgrænsninger.



Herover: Eksisterende forhold og lokalplanområdets afgrænsning

Lokalplanområdet

Lokalplanområdet består af matrikel 7mx, 7q og 7e, der tilsammen udgør et areal på 12.027 m².

Lokalplanområdet er mod vest afgrænset af Tårnvej, der forbinder Rødovre fra nord til syd, og som er en af byens mest centrale trafikårer. Vejen fungerer desuden som hovedvejen til Roskildevej og videre til Motorring 3 samt København.

Kendetegnende for lokalplanområdet er det flade terræn, de græsbelagte friarealer med de enkeltstående træer, der tilsammen omkranser bygningerne. Bygningerne fremstår med murede gavle, der er lukkede og langsgående facader med åbne gennemgående vinduesbånd.

I den sydlige del af lokalplanområdet er der i dag opført en bygning i en etage. Bygningen strækker sig fra øst mod vest og rummer Rødovre Sundhedscenter. I kraft af bygningens placering deles grundens friarealer i to. Mod syd er friarealet græsklædt og åbent mod Rådhusplænen og stiforbindelsen, der forbinder Tårnvej med Viften, biblioteket og rådhuset.

I friarealets østlige ende er der etableret et aktivitetsareal med motionsredskaber, der er åbent for alle. På den anden siden af bygningen (mod nord) er friarealerne belagt med asfalt og fungerer som ankomst- og parkeringsareal. Parkeringsarealet deles med politistationen i to etager på matrikel 7q. Sundhedscenteret og politistationen danner sammen med muren mod Tårnvej et defineret gårdrum, der er åbent mod Egegårdsvej.

Vejadgangen til ejendommen sker via Egegårdsvej for cykel og kørende trafik. Fodgængere og cyklister har yderligere mulighed for at benytte adgang via Tårnvej.

I den nordligste del af lokalplanområdet ligger et friareal, der oprindeligt var udlagt til udvidelse af politistationen. Arealet er opdelt i to dele. Et indhegnet areal og et åbent grønt areal langs skellet mod Tårnvej og Egegårdsvej. Det lukkede areal er indhegnet af murværk mod øst og vest og mod nord af trådhegn. Det åbne areal er udlagt med græs og beplantet med enkeltstående træer. Nord for Politistationen er der en nedkørsel til politistationens garager, der ligger et niveau under det øvrige terræn.



Øverst:
Ankomst til Sundhedscenteret.
Herover:
Sundhedssporet
Herunder:
Lokalplanområdet set fra Carlsro.



Nærliggende områder

Lokalplanområdet er afgrænset mod syd af Rådhusplænen og stiforbindelsen, der skaber forbindelse for gående og cyklende fra Tårnvej til Rådhuspladsen, hvor kulturhuset Viften, biblioteket og rådhuset er beliggende.

Mod vest er området afgrænset af Tårnvej og 'langhuset' Carlsro i otte etager. I stueetagen, i Carlsro, er der mindre butikker, spisesteder m.m. Fra første sal og op er der lejligheder. Det åbne areal mellem Tårnvej og Carlsro fungerer som intern fordelingsvej og parkeringsareal.

Mod nord afgrænses lokalplanområdet af Egegårdsvej, en stokbebyggelse i fire etager og en bygning i én etage, der er opført i røde mursten med rødt tegltag. Stokbebyggelsen strækker sig fra syd til nord mellem Tårnvej og Næsbyvej og markerer sig mod lokalplanområdet med sin lukkede gavl.

Lokalplanområdet er afgrænset mod øst af Egegårdsvej og på den modsatte side ligger den integrerede institution Solen, der er opført i én etage.

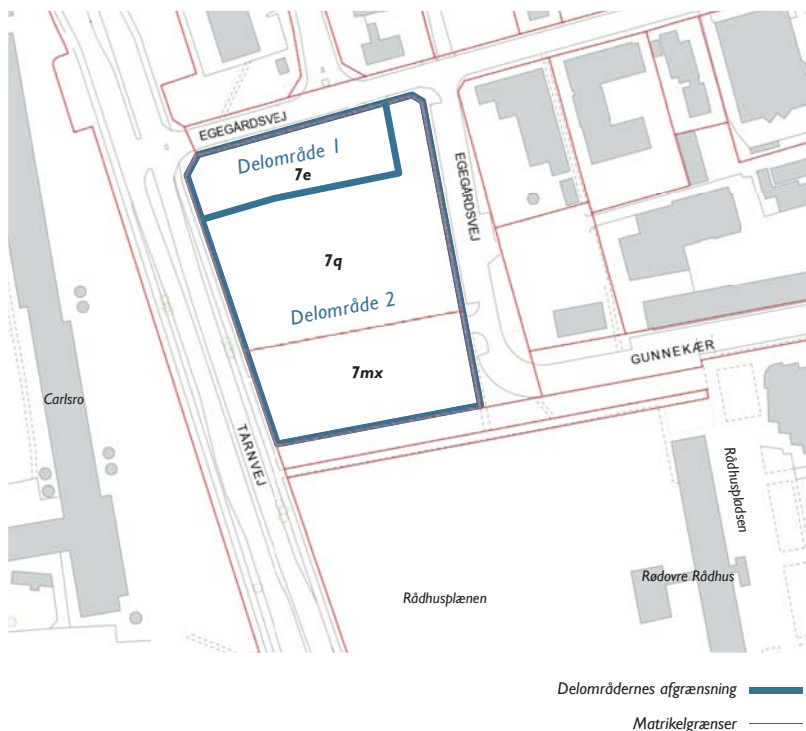
Til højre:
'Langhuset' Carlsro.

Nederst:
Stiforbindelsen fra Tårnvej til Rådhuspladsen.



Lokalplanens indhold

Lokalplanen inddeles i to delområder som vist på nedenstående illustration:



Delområde 1:

Delområde 1, der defineres af matrikel 7e, inddeles i tre zoner.

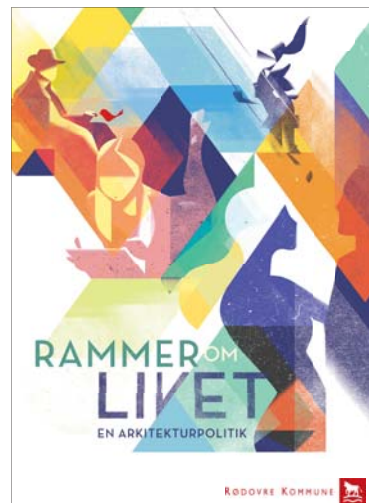
I delområde 1 udlægges et byggefelt på 26 m x 26 m til opførelse af en bygning til uddannelsesformål. Bygningen kan opføres i op til 5 etager med en maksimal højde på 20 m.

Bygningens facader skal have samme karakter på alle bygningens sider. Facaderne skal understrege bygningens form som et tredimensionelt volumen og endvidere bidrage til at understrege bygningens iøjnefaldende placering på hjørnet af Egegårdsvej og Tårnvej. Facaderne skal fremstå med en åben karakter, dog med facadeelementer, der giver bygningen et afskærmende og sluttet udtryk udadtil. Facaden må ikke bestå udelukkende af glas. På taget kan der etableres tagterrasser til ophold. Alle installationer på taget skal være skjulte. I stueetagen skal facaderne langs Tårnvej og Egegårdsvej fremstå med åbenhed og transparens, så der sikres en visuel sammenhæng mellem livet inde i bygningen og ude i byrummet. Hovedindgangen til bygningen skal ske fra Tårnvej.

Vest for byggefeltet skal der langs Tårnvej etableres et an-

Herunder:

Lokalplan er udarbejdet i henhold til vores arkitekturpolitik "Rammer om livet". I "Rammer om livet" beskrives, hvordan arkitekturen og indramningen af byen skal bidrage til at styrke bylivskvaliteten i Rødovre.



komstareal. Ankomstarealet skal udlægges som et åbent og offentligt tilgængeligt byrum med niveaufri adgang til bygningen. Hovedindgangen til bygningen skal orientere sig ud mod dette areal. Ankomstarealet skal udformes, så der på sigt kan etableres et fodgængerstrøg langs hele strækningen fra Egegårdsvej til Rådhusplænen.



Øst for byggefeltet udlægges et ubebygget areal til friarealer, parkering og vejadgang. Det ubebyggede areal skal opfylde to formål. Dels skal det fremstå som et grønt byrum, der bidrager til forskønnelsen af Bykernen og dels som et funktionelt areal, der sikrer den trafikale adgang til delområdet, et nødvendigt antal af parkeringspladser, cykelparkering, affaldshåndtering, etc.

Det ubebyggede areal skal fremstå som et grønt byrum med træer og grønne belægninger. Parkeringsarealer og køreveje skal anlægges med grønne permeable belægninger som græsmering eller lignende. Langs Egegårdsvej skal der plantes træer og langs matrikelgrænsen mod syd skal der etableres en grøn



Øverst:

Retningsgivende visualisering for byggeriets ydre fremtræden.

Nederst:

Skitsen illustrerer hvordan byggeriet placeres på hjørnet af Tårnvej og Egegårdsvej.

hæk. Vejadgangen til delområdet skal ske umiddelbart øst for byggefeltet. Langs delområdets sydlige grænse udlægges et areal, hvor der kan etableres redskabsskure m.m.

Delområde 1 udgør et samlet areal på 2.322 m². Bebyggelsesprocenten må ikke overstige 120 i delområde 1.

Delområde 2:

Delområde 2 dækker både matrikel 7mx og 7q. Området udlægges til offentlige formål, politistation, dommerkantor, sundhedshus m. m. Bebyggelse i delområde 2 skal placeres inden for byggefeltene, der er angivet på kortbilag 3. Bebyggelsens ydre fremtræden, det vil sige udvendige bygningssider, facadehøjder, tagflader, materialer, taghældninger m. m. skal udformes, så den samlede bebyggelse fremstår harmonisk og i overensstemmelse med områdets karakter. Bebyggelsens materialer skal understøtte det ønskede helhedsindtryk og balancen mellem eksisterende og ny bebyggelse. Bebyggelse må ikke opføres i mere end fire etager.

Mellem politistationen og retsbygningen udlægges et areal til parkering med vejadgang fra Egegårdsvej (ud mod Gunnekær). Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et udseende, der passer til områdets anvendelse til offentlige formål. Der skal udarbejdes en plan til godkendelse i Kommunalbestyrelsen, der viser friarealerne og de ubebyggede arealers indretning, beplantning og befæstning. En beplantningsplan skal respektere og videreføre det havearkitektoniske koncept med de åbne flader og de få solitærtræer gældende for rådhusområdet med de bygningsfredede omgivelser.

Delområde 2 udgør samlet et areal på 9.705 m² og bebyggelsesprocenten må ikke overstige 60.

Vej- og stiforhold

Fodgængere og cyklister har adgang til lokalområdet både fra Tårnvej og Egegårdsvej. Bilister skal benytte sig af overkørslerne placeret på Egegårdsvej til at komme ind til områdets parkeringsarealer.

Parkering

Antallet af parkeringspladser fastsættes til 1 p-plads pr. 100 m² etageareal. Af hensyn til adgangen for handicappede skal der anlægges handicap-parkeringspladser, der svarer til behovet.

Bæredygtig byudvikling

Rødovre Kommune ønsker at fremme en bæredygtig udvikling af byen gennem den fysiske planlægning.

Planen er med til at fremme social bæredygtighed, da en funktion som VUC placeres på et centralt hjørne i byen, der vil blive et synligt samlingspunkt og mødested.

En del af en bæredygtig byudvikling er også at have fokus på klimaet. En af konsekvenserne ved klimaændringerne er et mere ekstremt vejr med hyppigere og kraftigere regnskyl. I lokalplanen fastsættes bestemmelser om permeable belægninger.

Som en del af Rødovre Kommunes Klimapolitik er der stor fokus på reduktion af CO₂. I lokalplanen stilles der derfor krav om lavenergibyggeri.

Ved nybyggeri skal det indtænkes, hvordan bygningen placeres mest hensigtsmæssigt i forhold til solens energi. Det gælder om at finde den rigtige balance mellem vinduesarealerne og solafskærmning mod syd, øst og vest, så der bliver et godt dagslys i alle rum, og der bliver tilført mest mulig passiv solenergi uden at det går ud over komforten (f.eks. overophedning) i bygningen.

Lokalplanens forhold til anden planlægning Kommuneplan 2014

Lokalplanen er ikke i overensstemmelse med de gældende kommuneplanrammer. Derfor ændres de eksisterende kommuneplanrammer i et tillæg til kommuneplanen. Tillægget offentliggøres med lokalplanen og med samme indsigelsesfrist. Ændringer i Kommuneplantillægget vedrører etableringen af et nyt rammeområde, ændring af det maksimale antal etager fra 4 til 5, en forøgelse af bebyggelsesprocenten fra 60 til 120 og en reduktion i kravet til friarealet fra 50 % til 25 %.

Området er udlagt til undervisning, rådhus, bibliotek, kulturhus, administration og institutioner og beliggende i rammeområde 5D03 i Kommuneplan 2014. Med vedtagelsen af Tillæg I til Kommuneplan 2014 er området beliggende i rammeområde 5D07.

Kommuneplantillægget kan ses på www.rk.dk

Lokalplaner og servitutter

Området er omfattet af Lokalplan 57 vedtaget af Rødovre Kommunalbestyrelse den 27. 02. 1996 og tinglyst 16. 04. 1996. Lokalplan 57 aflyses med vedtagelsen af denne lokalplan.

Støjhandlingsplan 2013-2018

Støjhandlingsplanen er baseret på en kortlægning af vejtrafikstøjen i Rødovre Kommune udført i 2012. Den vejledende grænseværdi for vejtrafikstøj er 58 dB for boliger og anden støjfølsom arealanvendelse, såsom undervisningsbygninger.

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 2013-2018 er beskrevet i Støjhandlingsplan 2013-2018.

Ifølge støjkortlægningen fra 2012 er støjniveauet fra vejtrafikken mellem 58 dB og 68 dB i størstedelen af lokalplanområdet. Ud til Tårnvej er støjniveauet 68-73 dB. I henhold til Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007 "Støj fra veje" bør der aldrig planlægges støjfølsom anvendelse, hvor støjniveauet er over 68 dB.

Der er foretaget støjberegning for et andet område, hvor støjniveauet også var op til 73 dB. Beregningen viste, at med en omhyggelig planløsning er det muligt at udforme bebyggelsens facade, så rum ud til vejen har et støjniveau på højst 46 dB beregnet med åbne vinduer, som beskrevet i Miljøstyrelsens vejledning nr. 4/2007.

Spildevandsplan

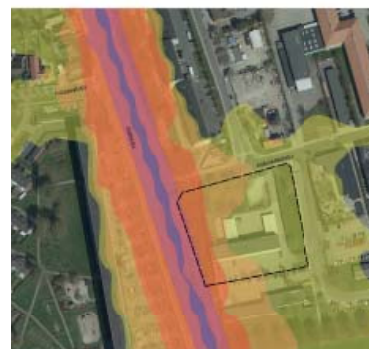
Der er tinglyst kloakkendelser for området for afledning af spildevand og regnvand: Afløbskoefficienter fastlægger hvor meget overfladevand, der må ledes til den offentlige kloak. Hvis man ønsker at lede en større mængde vand til kloak skal det godkendes af kommunen. Den pt. gældende spildevandsplan er Spildevandsplan 2013-2020.

Vandforsyning

Lokalplanområdet bliver forsynet med vand af Hovedstadsområdets Forsyningsselskab (HOFOR).

Herunder:
Trafikstøj i lokalplanområdet

58 <=	yellow	< 63 dB
63 <=	orange	< 68 dB
68 <=	red	< 73 dB
73 <=	purple	< 78 dB
78 <=	dark blue	



Varmeforsyning

Lokalplanområdet er udlagt til kollektiv varmforsyning med fjernvarme. Kommunens målsætning er at fremme udbygningen af fjernvarme, hvorfor området fortsat ønskes forsynet med fjernvarme.

Grundvand

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.

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 fx 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.

Affaldshåndtering

Erhverv skal sortere og håndtere affald i henhold til Rødovre Kommunes regulativ for erhvervsaffald og den nationale lovgivning, herunder Affaldsbekendtgørelsen.

Der skal afsættes plads til opsamling af kildesorteret affald, som bliver produceret på den enkelte ejendom. Til kildesortering af erhvervsaffald er der typisk behov for plads til papir, pap, glas, plast, metal, elektronik og farligt affald, foruden restaffald og bioaffald.

Park- og Naturplan 2011

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.

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. 939 af 03.07.2013.) og vurderet, at planforslaget ikke er omfattet af lovens krav om, at der skal foretages en miljøvurdering. Dette begrundes med, at planen ikke vurderes at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Miljøbeskyttelsesloven

Etablering af nedsivningsanlæg kræver tilladelse efter Miljøbeskyttelsesloven.

Byggeloven

Hvis man vil bygge nyt, bygge om eller ændre anvendelsen af en bygning, skal der inden arbejdet påbegyndes sendes en ansøgning til kommunen i henhold til gældende bygningsreglement. Kommunen skal påse, at lokalplanens bestemmelser samt bl.a. gældende byggelov og bygningsreglement overholdes. Offentlige udendørs områder, herunder veje, stier og parkeringspladser, skal udføres i overensstemmelse med gældende lovgivning og standarder med henblik på at give handicappede større uafhængighed, bevægelsesfrihed og sikkerhed (DS håndbog 105 "Udearealer for alle – anvisning for planlægning og indretning med henblik på handicappedes færden" og DS 3028 "Tilgængelighed for alle").

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 lettere forurenet med bl.a. tungmetallerne bly og cadmium samt tjærestoffer. Mere information om den diffuse forurening i de øvre jordlag 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. Jordforureningsloven.

Findes der under bygge- og anlægsarbejde forurening, som ikke er kendt af myndighederne, skal arbejdet standses og Rødovre Kommune skal kontaktes. Der tages, inden for en frist på 4 uger, stilling til, om forureningen skal kortlægges, og om der i den forbindelse skal stilles krav for arbejdets genoptagelse, jf. Jordforureningsloven.

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.

Hvis en ejendom er forurennet og/eller kortlagt kræves særlige tilladelser iht. Jordforureningsloven inden udførelse af grave- og anlægsarbejde.

Jordforurening:

Inden for lokalplanområdet er der arealer, der er kortlagt som forurennet på vidensniveau 1.

En kortlægning medfører, at der skal indhentes en tilladelse efter § 8 i Jordforureningsloven, hvis man ønsker at etablere bolig, institution, offentlig legeplads eller rekreativt område. Afhængig af områdebeliggenhed kan erhvervsbyggeri også kræve § 8-tilladelse. Tilladelsen skal meddeles, inden der kan gives byggetilladelse.

Naturbeskyttelsesloven

I forbindelse med byggesagsbehandling skal naturmyndigheden inddrages for at vurdere, om byggeriet er i overensstemmelse med naturbeskyttelseslovens bestemmelser.

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 brændsler 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 og stiftslutninger fra offentlige veje og private fællesveje til en ejendom skal godkendes af kommunen, i henhold til § 48 i Privatvejsloven og § 70 i Lov om offentlige veje.

Planloven

På tidspunktet for lokalplanens tilvejebringelse er seneste udgave af planloven trykt som Lovbekendtgørelse nr. 587 af 27.05.2013.

Tilladelse fra andre myndigheder

Opførelse af byggeri inden for vejudvidelseslinjen kræver dispensation fra Rødovre Kommune i henhold til § 42 i Vejloven.

Bestemmelser

Note

Kommunalbestyrelsen har efter planlovens bestemmelser mulighed for at dispensere fra de bestemmelser, der mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang, udformning og placering, med mindre de detaljerede regler netop er udformet for at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen.

Ved ansøgninger om dispensation foretager Kommunalbestyrelsen en konkret vurdering i lyset af lokalplanens formål og den øvrige planlægning for det pågældende område.

Det skal tilstræbes, at området udvikles med størst mulig respekt for miljørigtige principper, hvor bæredygtige tiltag integreres med arkitektur og byrum som beskrevet i Rødovre Kommunes Klimapolitik, der blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen i juni 2009.

Med hjemmel i lov om planlægning (lovbekendtgørelse nr. 587 af 27. 05. 2013) fastsættes følgende bestemmelser for det område, der er beskrevet i § 2.

§ 1 Formål

1.1 Lokalplanens formål

Lokalplanen har til formål:

- at muliggøre opførelsen af et uddannelsescenter på op til 5 etager,
- at muliggøre udviklingen af området, som beskrevet i Kommuneplan 2014's hovedstruktur,
- at skabe mere liv i Bykernen,
- at højne områdets arkitektoniske kvaliteter,
- at sikre, at der på sigt kan etableres et fodgængerstrøg langs skellet til fortovet på strækningen fra Egegårdsvej til Rådhusplænen,
- at fastlægge krav til beplantning og friarealer i delområde 1 og
- at fastholde de eksisterende forhold i delområde 2 og sikre at beplantning, friarealer m.v. tilpasser sig karakteren omkring Rådhusplænen.

§ 2 Område og zonestatus

2.1 Afgrænsning og zonestatus

Lokalplanområdet er beliggende i byzone og afgrænses som vist på kortbilag 1. Lokalplanen omfatter matrikel 7mx, 7q og 7e (Rødovre By, Rødovre) – samt alle parceller, der udstykkes efter vedtagelsen af lokalplanen.

2.2 Opdeling i delområder

Lokalplanområdet inddeles i to delområder. Delområde 1 defineres af matrikel 7e. Delområde 2 udgøres af matrikel 7mx og 7q. Inddelingen fremgår af kortbilag 2.

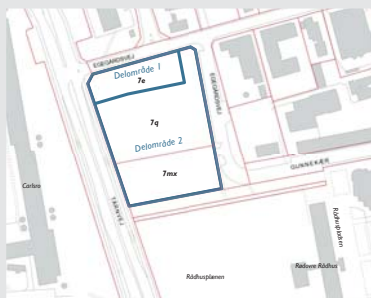
§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Delområde 1

I byggefeltet (der fremgår af kortbilag 3) må der kun opføres bebyggelse til uddannelsesformål.

I stueetagen skal der etableres særlige udadvendte funktioner som café, information og lignende.

Herunder:
Områdets inddeling i delområder



3.2 Delområde 2

Delområde 2 skal anvendes til offentlige formål, sundhedscenter, politistation og dommerkontor.

3.3 Spillehal, casino m.m.

Inden for lokalplanområdet må der ikke opføres eller indrettes lokaler til spillehal med gevinstgivende spilleautomater, indskudsbod, casino eller lignende.

§ 4 Udstykninger og matrikulære forhold

4.1 Udstykninger og matrikulære forhold

Ingen bestemmelser

§ 5 Vej- og stiforhold

5.1 Vejadgang

Vejadgangen til lokalplanområdet sker fra Egegårdsvej og skal placeres som vist på kortbilag 5. Overkørsler må maksimalt være 6 m bred og skal anlægges som tunge overkørsler, der kan håndtere trafik på over 3.500 kg.

Adgangsvejen til bygningen skal udformes i henhold til gældende krav, så redningsberedskabets køretøjer kan nå frem.

5.2 Stiforbindelse

Der skal etableres en stiforbindelse for gående færdsel på byggefeltets østlige side. Stiforbindelse skal sikre adgang fra fortovet til den østlige indgang. Stien skal placeres som vist på kortbilag 5.

§ 6 Parkering

6.1 Biler

I delområde I skal der etableres 1 parkeringsplads pr. 100 m² etageareal og 1 handicap p-plads pr. 1.500 m² etageareal.

6.2 Cykler

Der skal etableres 4 overdækkede cykelparkeringspladser pr. 100 m² etageareal. Parkeringspladserne til cykler skal af hensyn til oversigtsforholdene til Tårnvej, placeres på bygningens østlige side.

6.3 Belægning på p-arealer

Parkeringsarealer skal anlægges med permable belægningsmaterialer som græsarmering eller lignende, så de fremstår med et grønt udtryk.

Note § 5.1

Veje, der benyttes som brandveje, udføres, så de er tilstrækkeligt befæstet og afmærket synligt. Der skal tages højde for tilstrækkelig drejeradius ved ind- og udkørsler samt vejsving.

6.4 Køretøjer, campingvogne m.m.

Inden for parkeringsarealerne må der ikke placeres køretøjer med en totalvægt på mere end 3500 kg, campingvogne, både, eller køretøjer, der ikke er indregistreret m.m.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

7.1 Omfang og placering i delområde I

Inden for delområde I må den samlede bebyggelsesprocent ikke overstige 120.

Bebyggelse skal placeres inden for byggefeltet, som fremgår af kortbilag 3. Byggefeltet måler 26 m x 26 m.

Mindre bygningsdele som karnapper, altaner og andet må ikke overskride byggefeltets afgrænsning.

7.2 Bebyggelsens højde i delområde I

Inden for delområde I må bebyggelsens samlede højde ikke overstige 20 m målt fra eksisterende terræn til sternkant. Oven på tagfladen kan der etableres teknikhuse, hvis de indgår integreret i bygningens arkitektoniske udtryk.

Bebyggelsen kan opføres i maksimalt 5 etager eksklusiv teknikrum på taget.

7.3 Mindre sekundære bygninger i delområde I

Redskabsskure, cykelskure, miljøstationer og andre mindre, sekundære bygninger må kun opføres inden for det på kortbilag 5 angivende felt.

Mindre, sekundære bygninger må have en maksimal højde på 2,5m.

7.4 Bebyggelsens omfang og placering i delområde 2

Inden for delområde 2 må den samlede bebyggelsesprocent ikke overstige 60.

Bebyggelse skal opføres inden for de angivne byggefelter, som fremgår af kortbilag 2.

7.5 Bebyggelsens højde i delområde 2

Bebyggelsen må ikke opføres i mere end fire etager.

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

8.1 Facader i delområde I

Bygningens facader skal have en sammenhængende karakter på alle bygningens sider. Facaderne skal understrege bygningens geometriske form som et tredimensionelt volumen og bidrage til at understrege bygningens centrale placering på hjørnet af Egegårdsvej og Tårnvej.

Facaden må ikke bestå udelukkende af glas. Facaderne skal fremstå med en åben karakter, dog med facadeelementer, der giver bygningen et afskærmende og sammenhængende udtryk.

I stueetagen skal facaderne langs Tårnvej og Egegårdsvej fremstå med åbenhed og transparens, så der sikres en visuel sammenhæng mellem livet inde i bygningen og ude i byrummet.

Hovedindgangen til bygningen skal ske fra Tårnvej.

8.2 Tage delområde I

Da taget vil være synligt fra Carlsro på modsatte side af Tårnvej, stilles der krav om, at tagfladen skal fremstå med rene og ubrudte flader. Eksempelvis sedumtag, muslingeskaller eller andre materialer der tilbageholder vandet.

Alle anlæg såsom ventilations- og installationssystemer, elevatorer, aftræk, antenner, paraboler m.m. må ikke være synlige og skal integreres i bygningens arkitektur.

Bygningens tag kan være forskudt i forskellige niveauer, men hver tagflade må maksimalt have en synlig hældning på 5 grader.

På dele af taget kan der tillades belægninger med træterrasser eller lignende, hvis disse kan indpasses som en harmonisk del af tagfladens udtryk. Taget kan udføres med ovenlys.

Note § 8.1

Når der vælges materialer til byggeriet, skal der så vidt muligt tænkes i bæredygtige løsninger. Ingen overflader må fremstå reflekterende. Materialebeklædning på facaderne må maksimalt have et glanstal på 35. Glaspartier skal udføres i planglas og må ikke være spejlende udover den spejlvirkning, der kendes fra almindeligt vinduesglas.



Herover:

Retningsgivende visualisering for byggeriets ydre fremtræden.

Note § 9.1

Rødovre Kommune vil gerne indgå i en dialog inden eventuelle skilte skal opsættes. Derfor opfordres der til at tage kontakt til Teknisk Forvaltning for råd og vejledning.

§ 9 Skiltning og belysning**9.1 Omgang, størrelse og placering i delområde I**

Der må kun skiltes med ét navneskilt på ejendommen.

Navneskiltet skal udføres som løse bogstaver uden en fast eller sammenbindende baggrund. Skiltet må maksimalt fylde et areal svarende til 170 x 120 cm og skal placeres på bygningens vestlige facade i nærhed til bygningens hovedindgang.

Placering, omfang, materialer, farver, skrifttyper og lignende udformes således, at der opnås en god helhedsvirkning i forhold til bygningens arkitektoniske karakter i bybilledet.

Facadebelysning, skiltning og lignende må ikke være til gene for omgivelserne eller virke skæmmende i forhold til gadebilledets karakter og bygningens arkitektoniske udtryk.

Udendørs belysning på tagterrasser skal være dæmpet og må ikke være til gene for omgivelserne.

Der må ikke skiltes på taget.

9.2 Reklameskilte i delområde I

Reklameskiltning er ikke tilladt. Der må ikke opsættes dynamiske, digitale reklameskilte som f.eks. lysviser eller animerede reklamer. Der må ikke opsættes pyloner, flag eller andre reklameskilte på de ubebyggede arealer. Opsætning af tilbudsreklamer, billboards eller lignende er ikke tilladt.

9.3 Belysning af bebyggelsen

Der må ikke opsættes projektørlys eller anden belysning til oplysning af bebyggelse, der kan virke skæmmende, generende for omgivelserne eller for kørende trafik på Tårnvej.

9.4 Belysning af interne veje, stier og parkering

Belysning af interne veje og stier skal være afskærmet, så det ikke generer omkringboende eller kørende trafik på Tårnvej.

§ 10 Ubebyggede arealer

10.1 Ubebyggede arealer i delområde 1

Ankomstarealet langs Tårnvej skal udlægges som et åbent og offentligt tilgængeligt byrum med niveaufri adgang til bygningen.

Hovedindgangen til bygningen skal orientere sig mod Tårnvej.

Ankomstarealet skal udformes, så der på sigt kan etableres et fodgængerstrøg langs hele strækningen fra Egegårdsvej til Rådhusplænen.

Ved veikrydset Tårnvej/Egegårdsvej må der indenfor 2,5 m fra stoplinjen på Egegårdsvej og i direkte linje 140 m ud til kørebane-kant ikke plantes, bygges eller opsættes noget, der formindsker oversigtsforholdene til Tårnvej, se noten i højre kolonne.

Som anvist på kortbilag 5 skal der plantes et Robinia Pseudoacacia i det ubebyggede areal mod Tårnvej. Træet skal placeres på den østlige side af den ovenfor beskrevne oversigtslinje og have en minimumsomkreds på 16-18 cm målt en meter over terræn.

Det ubebyggede areal øst for byggefeltet skal fremstå som et grønt byrum, der samtidig sikrer den trafikale adgang til matriklen og med plads til parkering af biler. På dette areal må der ikke opsættes hegn i skel mod vejen. Hegn skal være levende eventuelt suppleret med trådhegn.

Det ubebyggede areal skal anlægges med permable belægninger, som græsarmering eller lignende, så grunden fremstår med et grønt udtryk.

Langs Egegårdsvej skal der plantes 5 træer i et grønt bælte langs matrikelgrænsen. Træerne skal være enten Magnolia Kobus eller Platan. Langs skellet mod syd skal der etableres en grøn hæk (eksempelvis bøg) med en maksimal højde på 1.8 m. Ovenstående vilkår fremgår af kortbilag 5.

10.2 Ubebyggede arealer i delområde 2

Mellem de to bygninger udlægges et areal til parkering med vejadgang fra Egegårdsvej (ud mod Gunnekær).

Ubebyggede arealer i delområde 2 skal ved beplantning, befæstelse eller lignende gives et udseende, der passer til områdets anvendelse til offentlige formål. Bygherre skal udarbejde en plan

Note § 10.1

Arealet til sikring af oversigtsforhold er i henhold til "Håndbog for veikryds i åben land" for ubetinget vejgepligt kryds, hvor primær vej har hastighedsbegrænsninger på 60 km/t.



til godkendelse i Kommunalbestyrelsen, der viser friarealerne og de ubebyggede arealers indretning, beplantning og befæstning.

En beplantningsplan skal respektere og videreføre det havearkitektoniske koncept med de åbne flader og de få solitærtræer gældende for rådhusområdet med de bygningsfredede omgivelser.

10.3 Bevaringsværdige træer

De bevaringsværdige træer, der fremgår af kortbilag 4, må ikke fældes eller beskæres uden Rødovre Kommunes tilladelse.

10.4 Terrænregulering

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

§ 11 Støj

11.1 Støj fra erhverv

Bebyggelse og ubebyggede arealer skal anvendes, placeres, udføres og indrettes således, at brugere beskyttes mod støj og anden forurening fra virksomheder i og uden for området.

Vareindlevering skal indrettes således, at det medfører færrest mulige gener for naboerne.

11.2 Trafikstøj

Bebyggelse og ubebyggede arealer, herunder opholdsarealer, skal i overensstemmelse med lovgivningens krav og bestemmelser og Rødovre Kommunes nærmere godkendelse placeres, udføres og indrettes således, at beboere i og brugere af lokalområdet i fornødent omfang skærmes mod støj og anden forurening fra vejtrafik.

I områder, hvor støjniveauet overskrider Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse for vejtrafikstøj, må ny bebyggelse ikke tages i brug, før det er sikret ved en støjberegning, at bygninger og udendørs opholdsarealer ikke belastes med trafikstøj, der overstiger Miljøstyrelsens til enhver tid gældende vejledninger om trafikstøj, pt. nr. 4/2007, Støj fra veje.

Hvor støjniveauet overskrider de vejledende støjgrænser, er det en betingelse for ibrugtagning af bebyggelserne, at støjafskærmning eller støjisolering er etableret.

§ 12. Tekniske anlæg, lavenergi, forsyning m.m.

12.1 Tekniske anlæg i delområde I

Alle anlæg såsom ventilations- og installationssystemer, elevatorer, aftræk, antenner, paraboler m.m. skal integreres i bygningens arkitektur.

Tekniske anlæg skal støjafskærmes og placeres, så de er til mindst mulig gene for omgivelserne.

12.2 Renovation i delområde I

Affaldshåndteringen for erhverv er reguleret via Rødovre Kommunes regulativ for Erhvervsaffald samt den nationale lovgivning. I delområde I skal de nødvendige affaldsbeholdere placeres inden for det anviste areal til skure, småbygninger og lignende, der fremgår af kortbilag 5. I forbindelse med affandshåndteringen kan der udlægges et mindre areal med fast jævn belægning på maksimalt 30 kvadratmeter.

12.3 Lavenergi i delområde I

Nybyggeri skal opføres som lavenergibebyggelse og opfylde energirammerne, der er fastsat i det gældende bygningsreglement.

Kommunens varmeplan angiver, hvilken kollektiv varmforsyning der er til rådighed i lokalplanområdet.

12.4 Solenergi i delområde I

Solenergianlæg, der opsættes på bygningen, skal integreres i bebyggelsens arkitektur, facade og tagudformning på en sådan måde, at de opleves som en del af bebyggelsens arkitektur og ikke er til gene for omgivelserne.

Solenergianlæg må ikke være reflekterende og skal være en integreret del af bygningens facade og tage.

§ 13 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

13.1 Forudsætning for ibrugtagning i delområde I

Ny bebyggelse i området må først tages i brug:

- a) når overkørsels- og parkeringsforhold er etableret i overensstemmelse med §5.
- b) når beplantning af friarealer er etableret i overensstemmelse med §10.1.
- c) når de i §12 omtalte affaldsløsninger er godkendt af Rødovre Kommune.

§ 14 Grundejerforening

14.1 Grundejerforening

Ingen bestemmelser

§ 15 Ophævelser af lokalplan og servitutter

15.1 Ophævelse af lokalplan

Ved den endelige vedtagelsen og offentlig bekendtgørelse af Lokalplan 131 ophæves Lokalplan 57 vedtaget af Rødovre Kommunalbestyrelse den 27. 02. 1996 og tinglyst 16. 04. 1996.

Note § 15.2

Tilstandsservitutter vedrører bebyggelsens fysiske forhold. Eksempelvis højder, byggelinjer og lignende. Planloven foreskriver i § 15 stk. 2 pkt. 16, at en lokalplan kan optage bestemmelse om ophør af gyldigheden af udtrykkeligt angivne tilstandsservitutter der er i strid med den nye lokalplans formål.

15.2 Ophævelse af servitutter

Ved den endelige vedtagelsen og offentlig bekendtgørelse ophæves de udtrykkeligt angivende tilstandsservitutter:

Servitut: 01.07.1914-902808

Servitut: 01.07.1914-902809

Servitut: 22.12.1915-902810

§ 16 Lokalplanens retsvirkninger

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 Lov om planlægning (Planloven).

Vedtagelse

Denne lokalplan er vedtaget af Rødovre Kommunalbestyrelse den xx.xx.xxxx og er offentliggjort på www.rk.dk og i Rødovre Lokal Nyt den xx.xx.xxxx, jf. § 27 i Lov om planlægning.

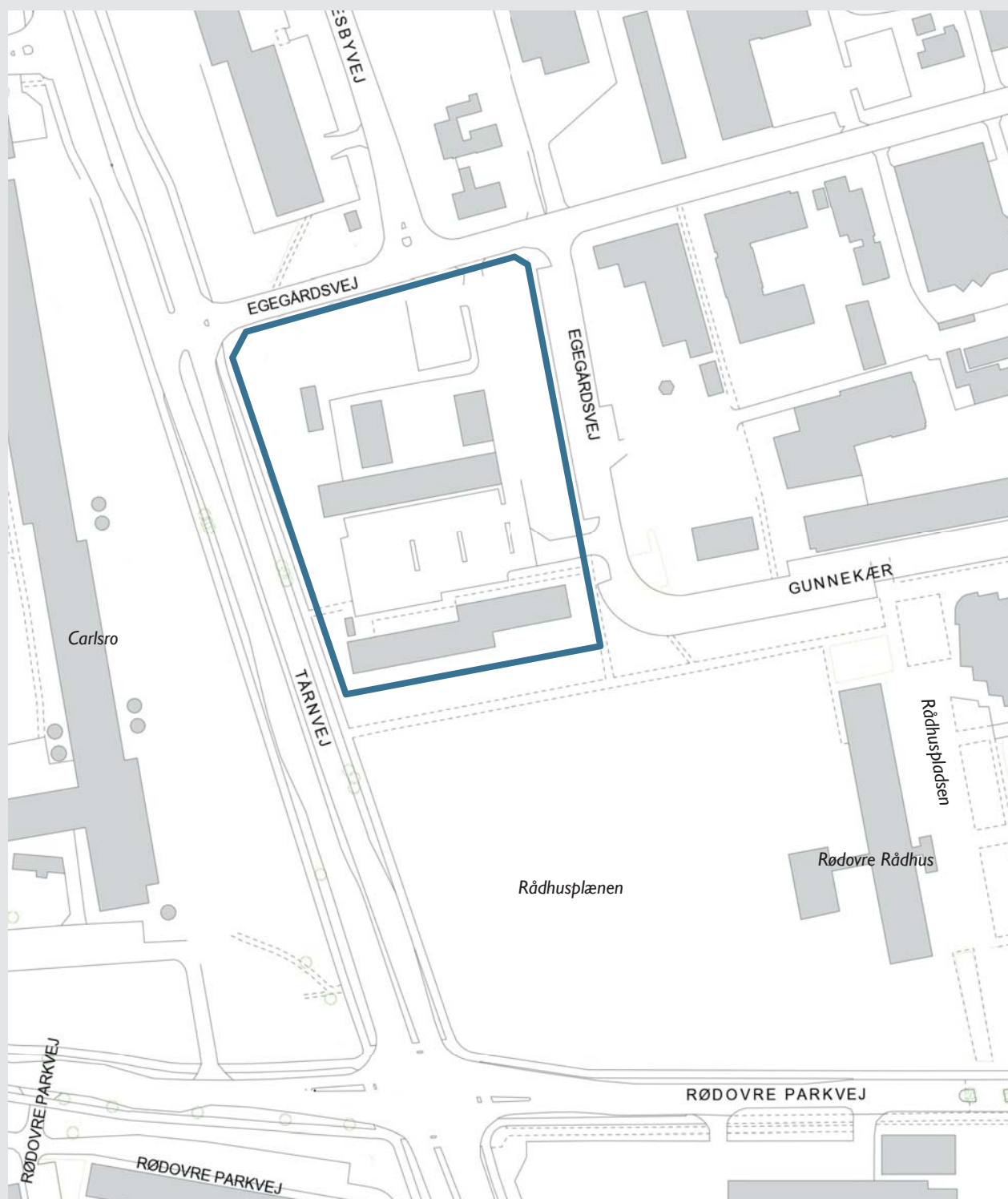
Erik Nielsen
Borgmester

/

Per Ullerichs
Kommunaldirektør

KORTBILAG I

Eksisterende forhold og lokalplanens afgrænsning



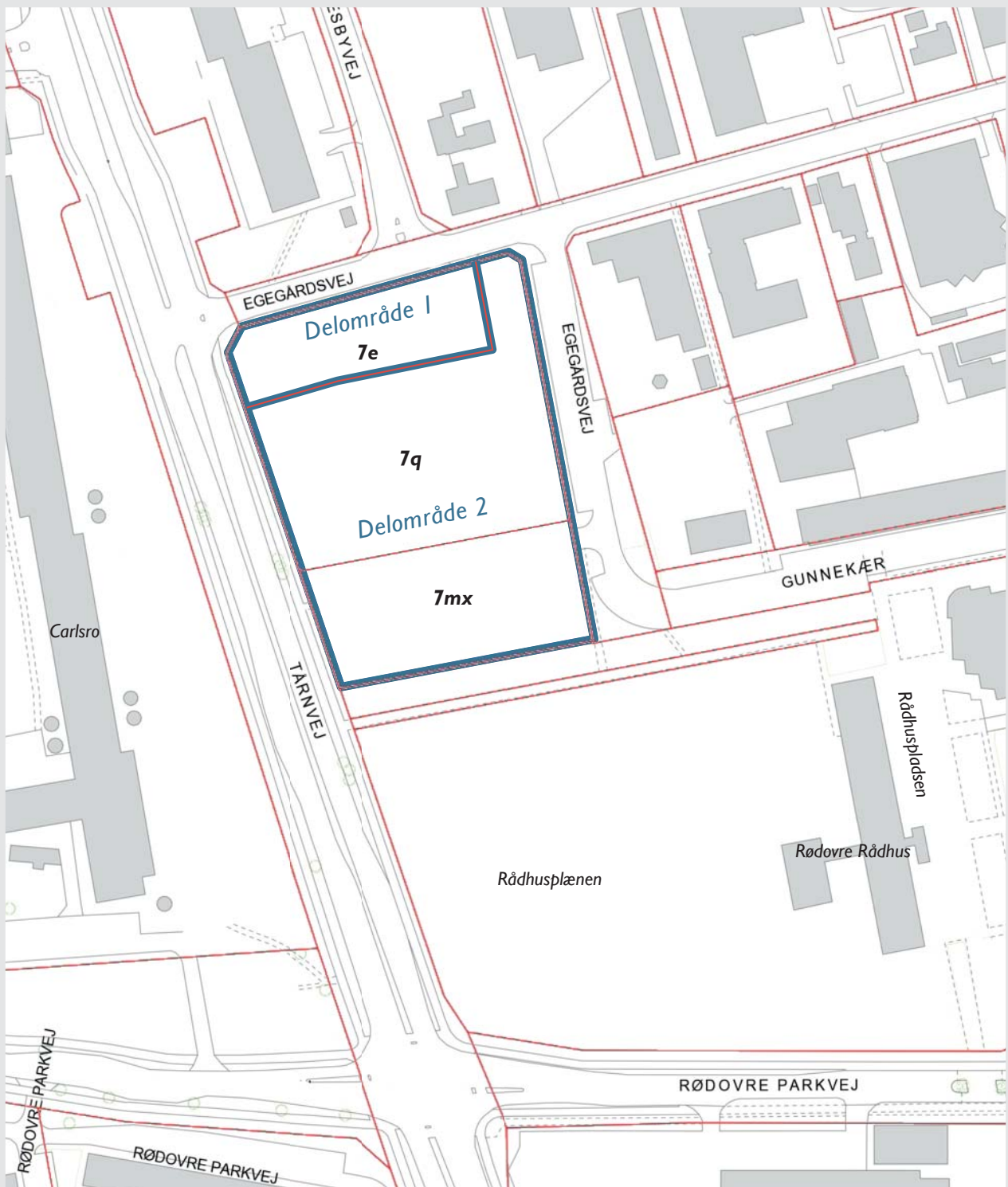
— Lokalplanområdets afgrænsning



Eksisterende bebyggelse

Målstok 1:2000

KORTBILAG 2
Matrikelkort og delområder



Målstok 1:2000

Delområdernes afgrænsning —

Matrikelgrænser —

KORTBILAG 3
Byggefelter



..... Matrikelgrænse

Målstok 1:2000

■ Byggefelter

■ Byggefelt til mindre sekundære bygninger

KORTBILAG 4
Bevaringsværdige træer og grønne træk



Målstok 1:2000

Bevaringsværdige træer  

Bevares som grønne strøg 

KORTBILAG 5

Vejadgang, parkering, beplantning m.m.



Træer

..... Oversigtslinje

Målstok 1:2000

Grønt byrum med mulighed for parkering

← Vejadgang

Byggefelt til mindre sekundære bygninger

← Stiforbindelse

Grøn hæk

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 i minimum 8 uger, 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 2013 omhandler Landsplansdirektivet om hovedstadsområdets 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 2013.

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 2014 for Rødovre Kommune er vedtaget af kommunalbestyrelsen den 17. juni 2014 og offentliggjort den 20. august 2014.

Lokalplanen gælder for et enkelt område og fastlægger mere detaljeret, hvordan området 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 2014
Forsidefoto: Jens V. Nielsen
Fotos og illustrationer: Rødovre Kommune og Rørbæk og Møller Arkitekter
Tekniske kort: Rødovre Kommune og KMS (Kort og Matrikelstyrelsen)
Tryk: Rødovre Kommune (digitalt)

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

