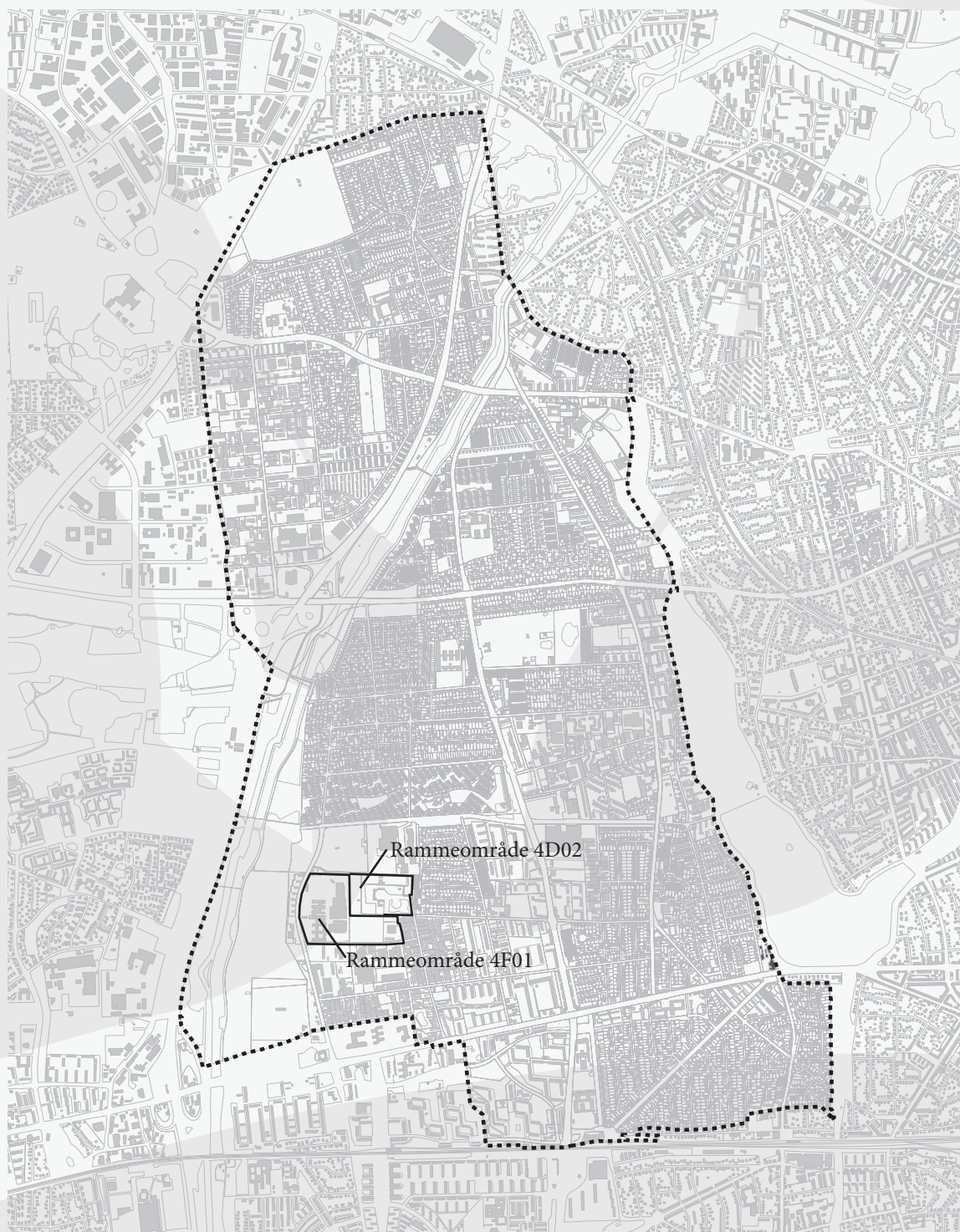


Forslag til Tillæg 3 til Kommuneplan 2014

Omdannelse af Irma-grunden på Korsdalsvej / Fjeldhammervej



Tillæg 3 til Kommuneplan 2014

Redegørelse

Forslaget til Tillæg 3 til Kommuneplan 2014 er udarbejdet på foranledning af et ønske om en omdannelse af COOPs areal (Irmagrunden) ved Korsdalsvej til en ny bydel for et blandet bolig- og erhvervsområde i den sydvestlige del af Rødovre.

Området er udlagt som byudviklingsområde 3 Korsdalskvarteret i Kommuneplan 2014.

Kommuneplantillægget (og en kommende lokalplan 133) skal således muliggøre udviklingen af et blandet byområde, kaldet Irma Byen, som skal rumme forskellige typer af boliger, et lokalcenter med butikker, administration, serviceerhverv, liberalt erhverv, mindre håndværksvirksomheder, kulturelle formål, idræt, kunst, caféer/restauranter og rekreative anvendelser.

Det er bygherres ønske at nedrive alle bygninger på ejendommen bortset fra Kaffetårnet, som er fredet.

Planen muliggør, at der skabes et urbant, fortættet og levende byområde med en bæredygtig profil og med mulighed for sociale, kulturelle og sportslige aktiviteter for alle generationer. Det er intentionen i planen, at den nye bydel skal åbne op mod resten af Rødovre. Det opnås ved at etablere nye offentlige tilgængelige aktiviteter og at koble den nye bydel på det eksisterende stisystem til de omkringliggende boligområder og grønne arealer og fritidsaktiviteterne ved Vestvolden og Espelunden.

Den grønne karakter fra den nordligt beliggende offentlige bypark, Espelunden trækkes ind i det nye byområde. Herved opstår den overordnede landskabelige karakter, som udgør et stort rekreativt område for kulturelle og sportslige aktiviteter.

Den i lokalplan 133 planlagte bebyggelsesplan tilgodeser således både en landskabelig åbenhed, en urban tæthed samt mulighed for etablering af en del fællesfaciliteter. Planen følger imidlertid ikke kommuneplanens rammeområdeafgrænsning mellem de to rammeområder 4F01 (Blandede bolig- og erhvervsområder) og 4D02 (Offentlige områder).

Ændring af rammeområdeafgrænsning og fremtidig anvendelse

Kommuneplantillægget ændre rammeområdeafgrænsningen mellem rammeområde 4F01 og 4D02, således at den del af matrikel 100 Rødovre By, Rødovre der er beliggende i rammeområde 4D02 overføres til rammeområde 4F01 for blandet bolig- og erhvervsområde, med en bebyggelsesprocent på 85.

Hovedparten af det overførte areal vil stadig, i lokalplan 133, være sikret som et offentligt tilgængeligt areal for rekreative- og kulturelle formål. Se rammekort på side 4 med hidtidig- og nye afgrænsning.

Kommuneplantillægget ændre desuden i rammebestemmelserne for rammeområde 4F01: Der tilføjes mulighed for villabebyggelse og bebyggelse med store rækkehuse (Townhouses), liberalt erhverv uddybes til også at omfatte mindre håndværksvirksomheder og kulturelle formål uddybes til at omfatte idræt, kunst, caféer/restauranter samt rekreative anvendelser. Se skema med rammebestemmelserne på side 3.

Offentliggørelse

I henhold til Planlovens § 23c og beslutning jf. Kommunalbestyrelsens beslutning er der gennemført en 4 ugers forhøring af de ønskede ændringer i Kommuneplan 2014. De fremsendte bemærkninger og forslag er behandlet i forbindelse med rapporten "VVM-redegørelse og miljøvurdering".

Kommunalbestyrelsen har den xx.xx.2015 vedtaget Forslag til Tillæg 3 til Kommuneplan 2014, for et byudviklingsområde på Korsdalsvej / Fjeldhammervej sammen med Lokalplan 133 Irma Byen.

Forslag til Tillæg 3 til Kommuneplan 2014 fremsendes til debat i 8 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 kommunplantillægget, når det vedtages endeligt.

Kommuneplantillægget er miljøvurderet

Der er i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer vurderet, at Forslag til Tillæg 3 til Kommuneplan 2014 skal miljøvurderes. Udarbejdelsen af lokalplanforslag og miljørapport er foregået sideløbende hermed. Miljøvurderingen er afgrænset til, at omfatte vurdering af konsekvenserne af øget trafik til og fra området samt placering af boliger i forhold til trafikstøj

Vedtagelse

Forslag til Tillæg 3 til Kommuneplan 14 er vedtaget af Rødovre Kommunalbestyrelse den xx.xx.2015 og er offentliggjort på www.rk.dk og i Rødovre Lokalnyt den xx.xx.2015

Erik Nielsen
Borgmester

/

Per Ullerichs
Kommunaldirektør

Tillæg 3 til Kommuneplan 2014

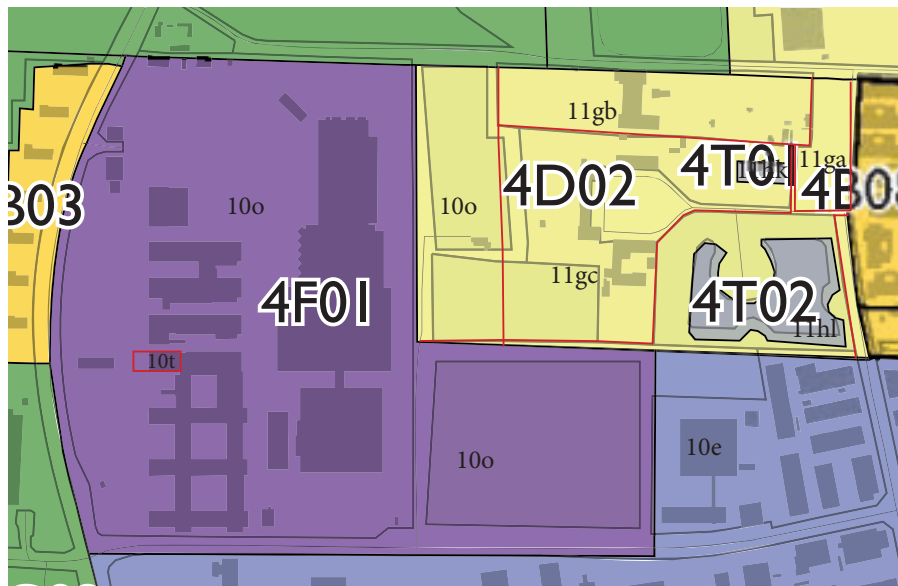
Rammebestemmelser for 4D02 Offentlige områder

Rammområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende Lokalplaner, byplaner og deklARATIONER
4D02 Nyholms Allé nord Espevang	Institutioner Fritids- og idrætsformål Undervisning Grønt område	30	2	Bevaringsværdig bebyggelse, se side 112 i KP 2010-22 Der er placeret vandindvindingsboring i området, se side 197 i KP 2010-22 Der må ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se side 198 i KP 2010-22	Ungdomsinstitution og pension Byggeplads	Lokalplan 83 af 13.3.02

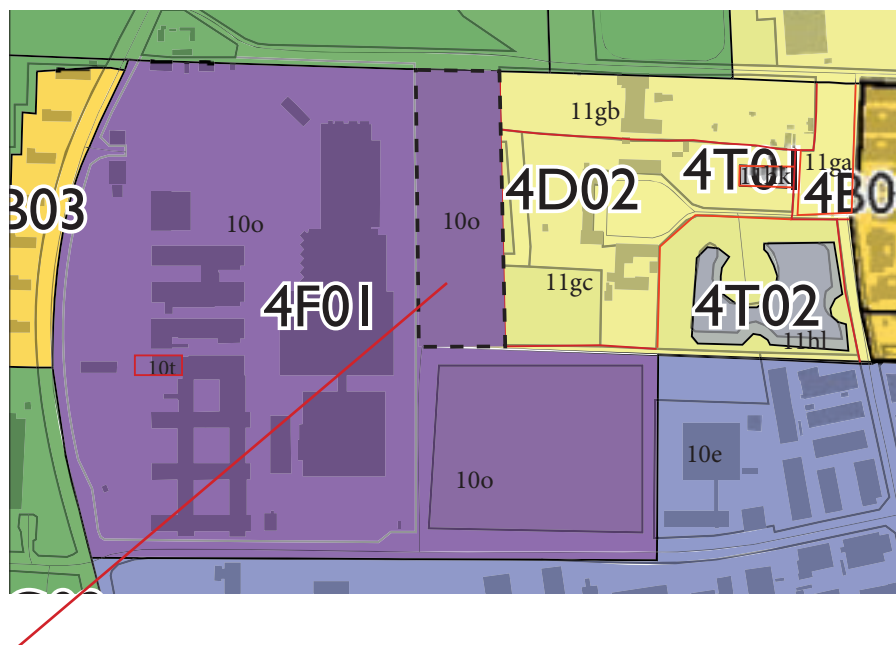
Rammebestemmelser for 4F01 Blandede bolig- og erhvervsområder (Tilføjelser med rød tekst)

Rammområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende Lokalplaner, byplaner og deklARATIONER
4F01 Korsdalsvej Fjeldhammervej	Tæt/lav bolig Villaer Townhouses Etageboliger Administration Serviceerhverv Liberalt erhverv Mindre håndværksvirksomheder Virksomheder uden miljøgener Institutioner Kulturelle formål: Idræt kunst caféer/restauranter samt rekreative anvendelser Lokalcenter Irmagunden	85	8	Maks. etageareal pr. butik: Dagligvarer 1.000 m ² Udvalgsvarer 500 m ² Udvidelsesmuligheder 1.500 m ² Det samlede udvidelsesareal til butikker i lokalcentrene må ikke overstige 10.800 m ² , se side 125 i KP 2010-22 Der må ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se side 198 i KP 2010-22	Industri Engroshandel	Byplan 6 af 10.3.56

Hidtidig afgrænsning af områderne 4D02 og



Ny afgrænsning af områderne 4D02 og 4F0I



Arealet som overføres fra rammeområde 4D02 til rammeområde 4F0I

