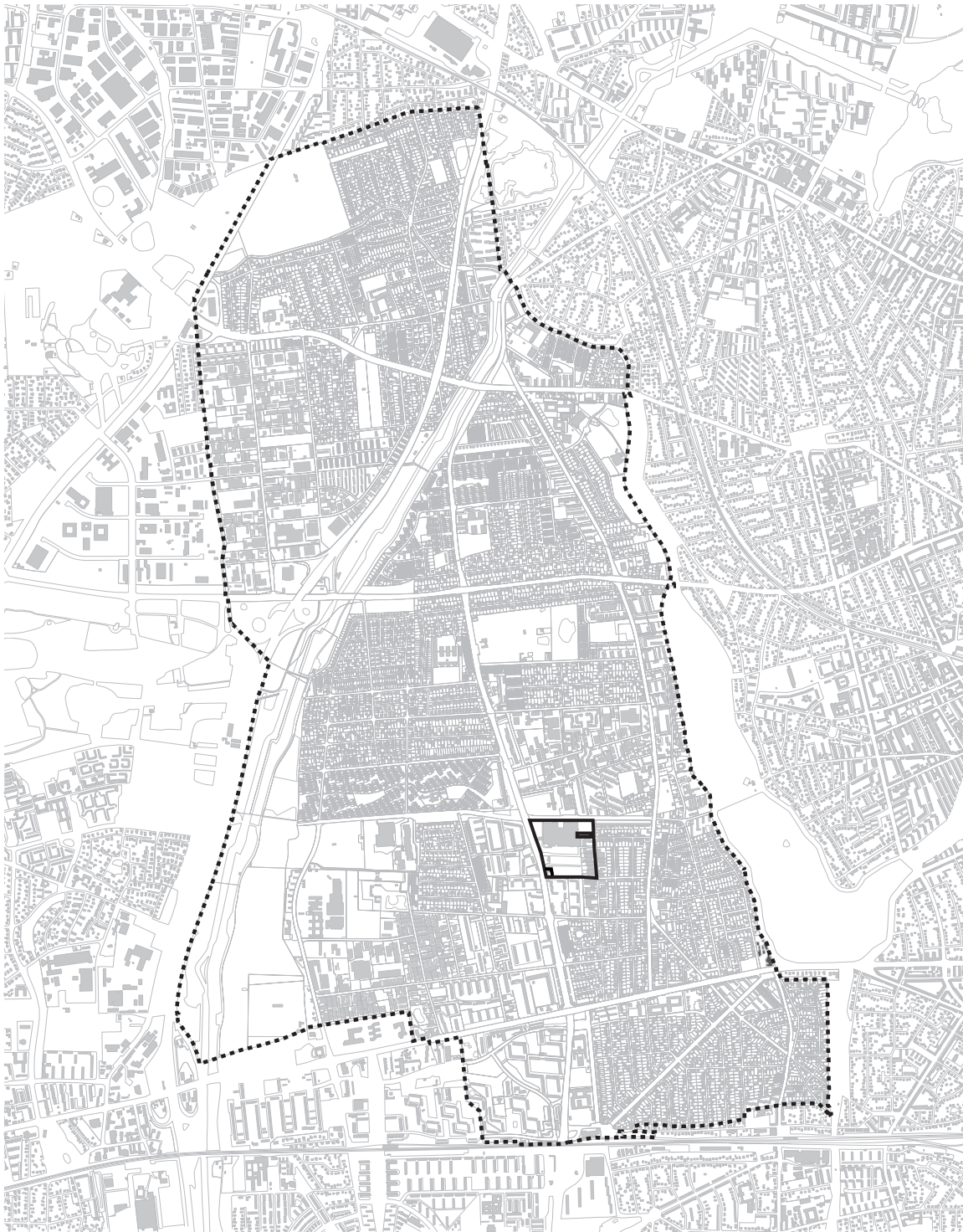


Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2010 - 2022

Rødovre Centrum



Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2010-2022

Redegørelse

Forslaget til Tillæg 5 til Kommuneplan 2010-2022, er udarbejdet sideløbende med planer om en udvidelse af Rødovre Centrum og på foranledning af et ønske om, at en eksisterende bebyggelse i seks etager i tilfælde af f.eks. brand, skal kunne genopføres i seks etager med den samme bygningshøjde og beliggenhed.

I Kommuneplan 2010 er Rammeområde 5C01 Rødovre Centrum, med rammebestemmelser for en centerbebyggelse i maksimum fire etager, men i forbindelse med en tidligere udvidelse af Rødovre Centrum er der lovligt opført en bygning i seks etager på ejendommen; Rødovre Centrum (på matr. 6ad Rødovre By).

Nærværende kommuneplantillæg giver mulighed for oprettelse af et nyt Rammeområde 5C03 Rødovre Centrum, med rammebestemmelser for den eksisterende seks etages bygning.

Rammebestemmelserne for Rammeområde 5C01 giver udvidelsesmulighed på 30.000 m² til detailhandel. - denne mulighed gælder samlet for Rammeområde 5C01 og 5C03.

På nuværende tidspunkt er en del af udvidelsesmuligheden allerede udnyttet.

Det eksisterende Vandtårn beliggende sydvest for Rødovre Centrum i Rammeområde 5T01 Tårnvej, med rammebestemmelser for vandtårnet i et teknisk område (på matr. 6x Rødovre By, Rødovre).

Vandtårnet er imidlertid ikke længere relevant for den oprindelige funktion som vandforsyning, men er stadig relevant som et vigtigt pejlemærke for byens struktur.

Nærværende kommuneplantillæg giver mulighed for oprettelse af et nyt Rammeområde 5D07, med ny anvendelse i Vandtårnet, således at det bliver muligt at etablere offentlige formål i "Vandtårnet".

Der er ikke foretaget en forhøring af ovenstående ændringer til kommuneplanens rammedel, da det vurderes ikke at være i strid med kommuneplanens hovedprincipper og ovedstruktur. Ændringen vurderes derfor at være af en karakter, der i henhold til Planlovens § 23 c kan undlades en forhøring.

Tillæg 5 til Kommuneplan 2010-2022 muliggør oprettelse af nyt Rammeområde; 5C03 som overføres fra Rammeområde 5C01.

Nyt Rammeområde - Centerområde 5C03 Rødovre Centrum med følgende rammebestemmelser:

Fremtidige anvendelse: Bymidte, detailhandel, boliger, administration, liberalt erhverv og publikums-orienterende serviceerhverv.

Maksimum bebyggelsesprocent: 600% (en sokkelafgrænsning)

Maksimum antal etager: 6

Nuværende anvendelse: Butikker, kontor, kollegieværelser og 3 boliger.

Gældende lokalplan: Lokalplan 101 som aflyses ved vedtagelse af Lokalplan 136 Rødovre Centrum.

Gældende deklaration: 5488 af 30.12.1966 vedrørende sikring af, anvendelsen:

Stueetage, 1. samt del af 2. etager til forretnings- og kontorbrug.

Resterende del af 2. etage samt de 3 øverste etager med hotel garnis (kollegieværelser) og tre enkelte lejligheder. Samt sikring af, at de fire øverste etager ikke kan anvendes til almindelige boligformål bl.a. på grund af adgangsforholdene (midterkorridorer) og nordvendte beboelsesrum, som derfor kun kan anvendes/drives som et hotel.

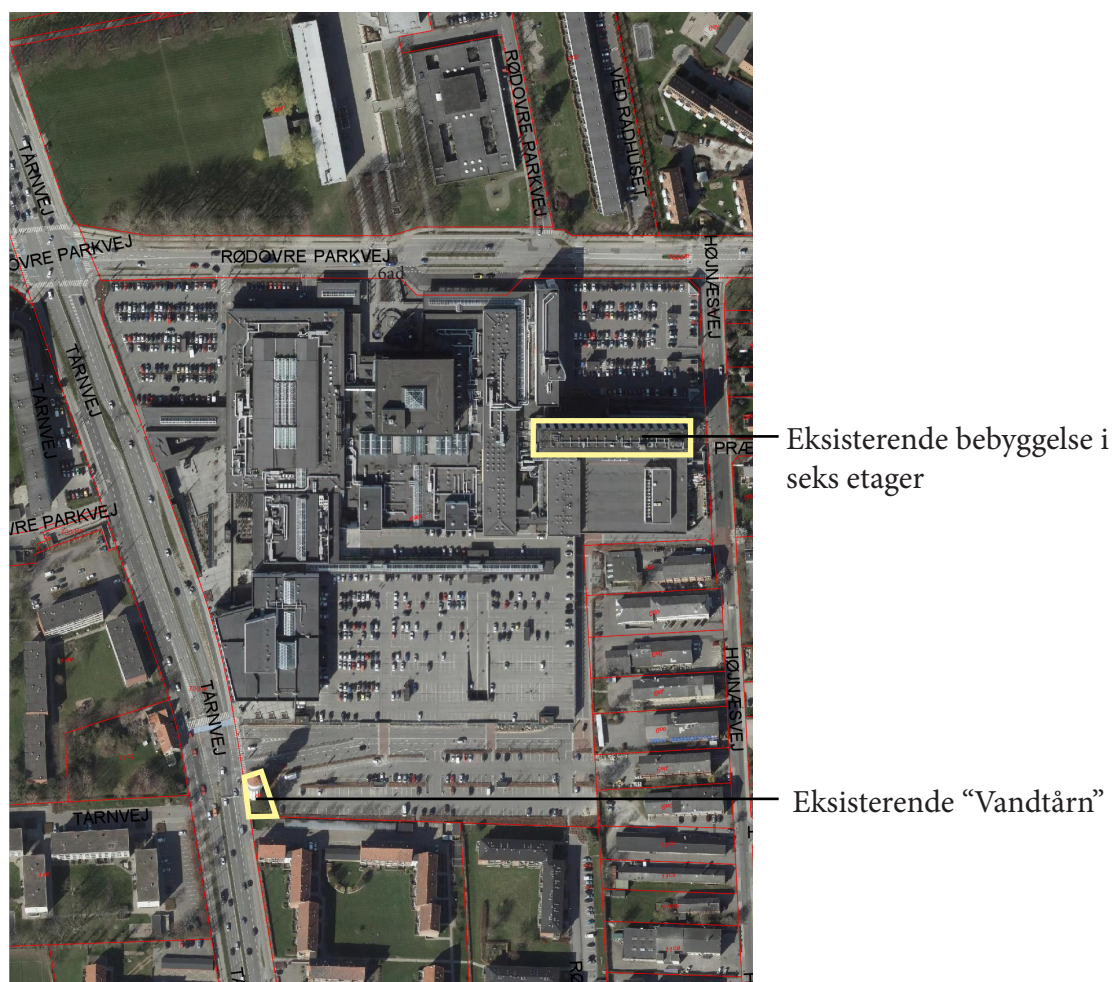
Tillæg 5 til Kommuneplan 2010-2022 muliggør oprettelse af nyt Rammeområde; 5D07 Tårnvej som har samme beliggenhed og afgrænsning, som det oprindelige Rammeområde 5T01 Tårnvej.

Nyt Rammeområde - Offentligt område 5D07 Tårnvej med følgende rammebestemmelser:

Fremtidige anvendelse: Offentlige formål

Nuværende anvendelse: Vandtårn

Gældende lokalplan: Lokalplan 101 som aflyses ved vedtagelse af Lokalplan 136 Rødovre Centrum.



*Oversigtskort
Rødovre Centrum og vandtårnet*

Kommuneplantillægget er ikke miljøvurderet

Der er gennemført en vurdering af planens 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. Afgørelsen, sendes til i høring hos Kroppedal Museum og Rødovre Kommunes forvaltninger, som er berørte myndigheder.

Der kan klages over afgørelsen om, at planen ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet jf. Planlovens § 60, stk. 1. Afgørelsen kan påklages til Natur- og Miljøklagenævnet af enhver med retlig interesse i sagens udfald samt af landsdækkende foreninger og organisationer, der som hovedformål har beskyttelsen af natur og miljø eller varetagelsen af væsentlige brugerinteresser inden for arealanvendelsen jævnfør Planlovens §§ 58 og 59.

Klagefristen er 4 uger fra afgørelsens offentlige bekendtgørelse.

Klager skal som udgangspunkt indgives via Natur- og Miljøklagenævnets klageportal.

En vejledning i brug af klageportalen kan findes ved nedenstående link:

<http://nmkn.dk/klage/hvordan-klager-du/>

Offentliggørelse

Kommentarer, ændringsforslag eller indsigelser til Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2010-2022 skal med tydelig afsenderadresse senest den xx.xx.xxxx, sendes til:

Rødovre Kommunalbestyrelse

Rådhuset

Rødovre Parkvej 150

2610 Rødovre

mædket: "Tillæg 5 til KP 2010"

eller mailes til: rk@rk.dk, mærket "Tillæg 5 til KP 2010".

Yderligere oplysninger om Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2010-2022 kan fås i Byplanafdelingen i Teknisk Forvaltning, Tæbyvej 77, tlf.nr. 36377000. Tillægget kan fås i Borgerservice på Rådhuset, Rødovre Parkvej 150 og i Teknisk Forvaltning, Tæbyvej 77 eller du kan læse materialet på bibliotekerne.

Tillæg 5 til Kommuneplan 2010-2022 kan også ses på www.rk.dk

Vedtagelse

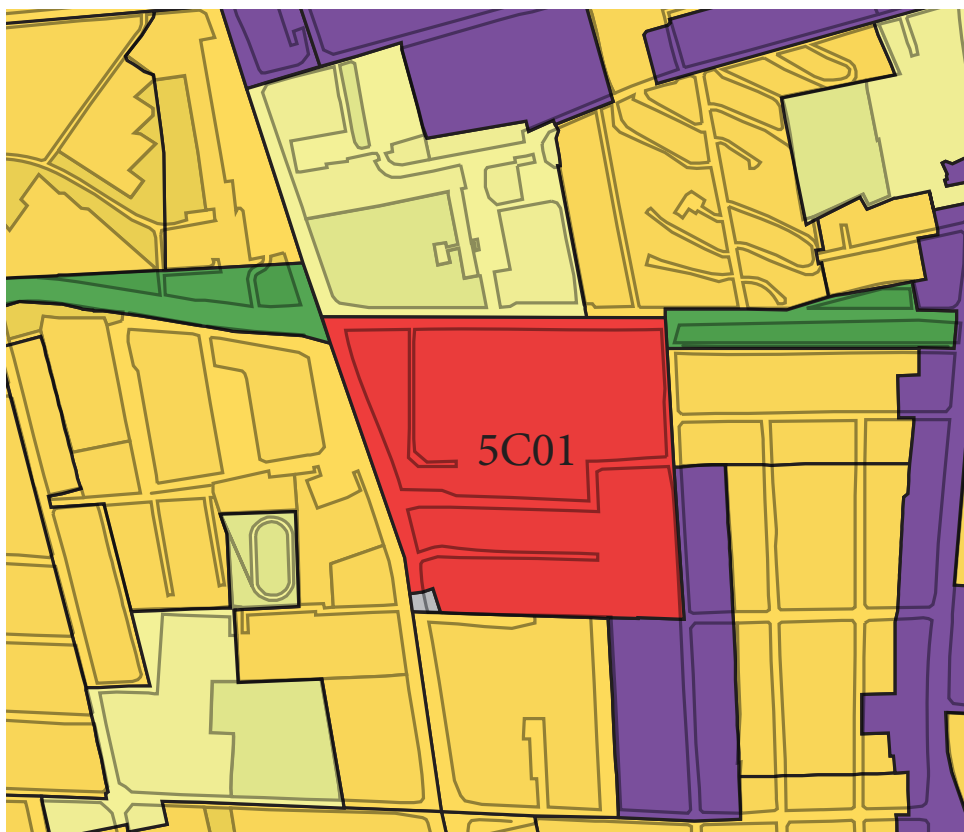
Dette forslag til kommuneplantillæg er vedtaget af Rødovre Kommunalbestyrelse den xx.xx.xxxx og er sendt i offentlighøring i 8 uger fra den xx.xx.xxxx - til den xx.xx.xxxx jf. § 24 i Lov om planlægning.

Planforslaget er offentliggjort i Rødovre Lokalnyt den xx.xx.xxxx

Erik Nielsen
Borgmester

/

Per Ullerichs
Kommunaldirektør



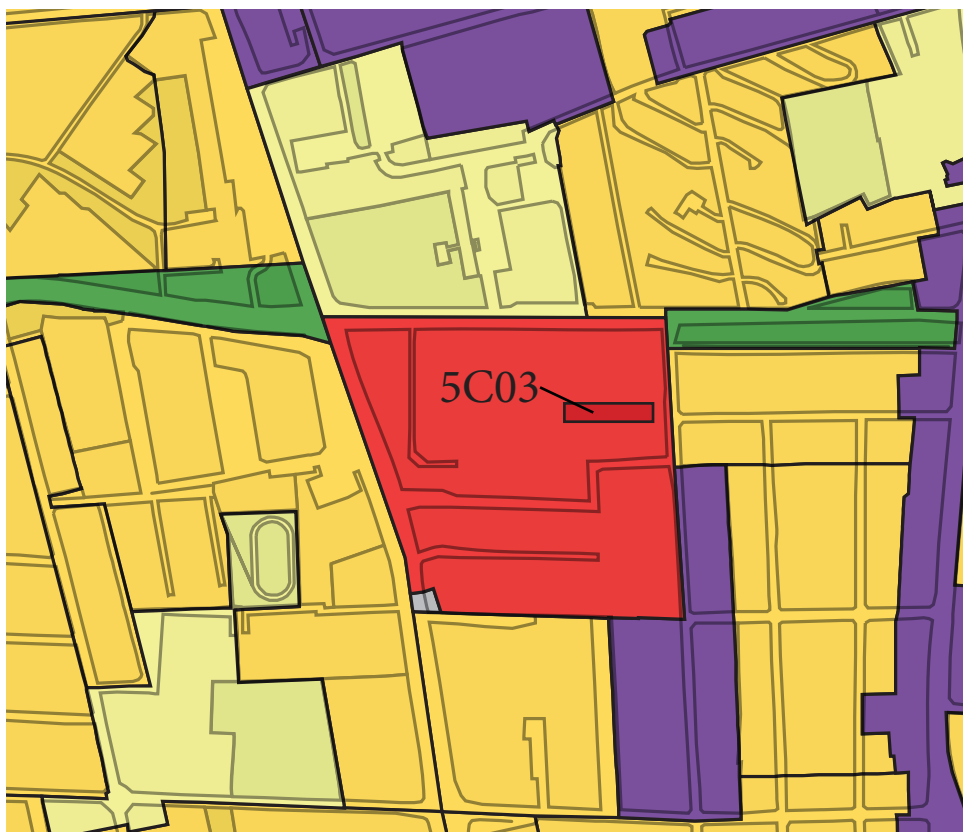
Rammeområde 5C01 Rødovre Centrum

Centerområde - eksisterende rammer:

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
5C01 Rødovre Centrum	Bymidte Detailhandel Boliger Administration Liberale erhverv Publikumsorienterede serviceerhverv, se side 126	110 %	4	Maks. etageareal pr. butik: Dagligvarer 3500 m ² Udvalgsvarer 2000 m ² Udvidelsesmulighed 30000 m ² se side 125	Butikker Liberale erhverv Administration Restauranter Boliger Serviceerhverv	Lokalplan 101 af 11.5.05 (for en del) Lokalplan 71 af 12.3.03 (for en del)

Centerområde - nye rammer:

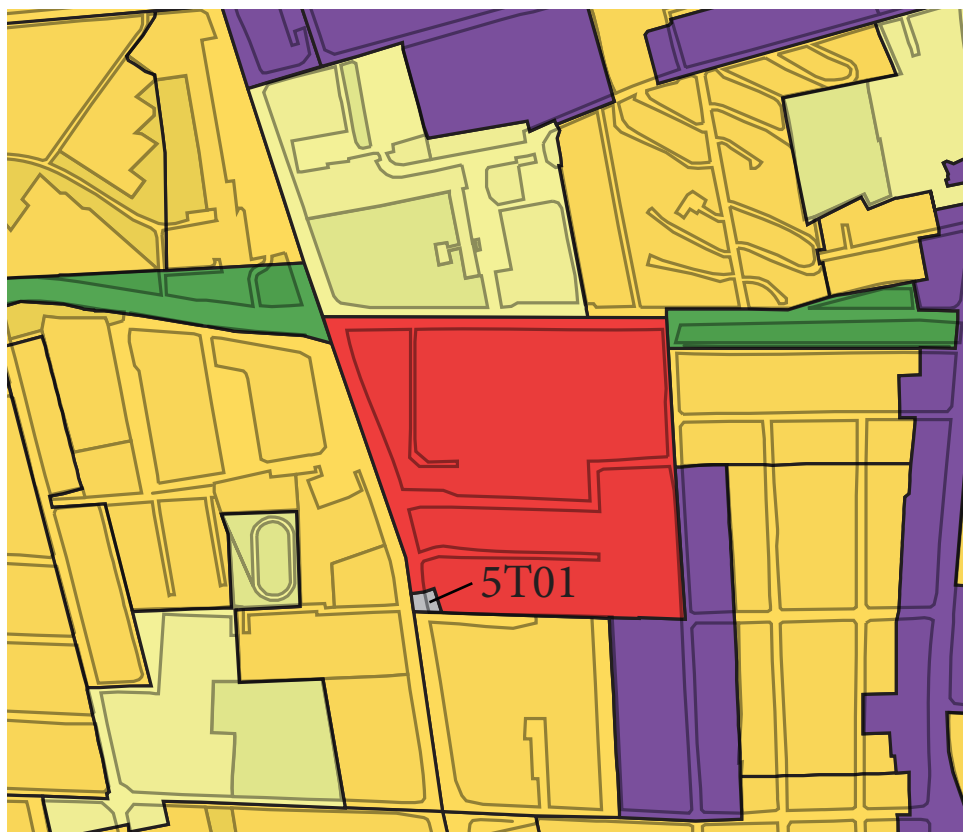
5C01 Rødovre Centrum	Bymidte Detailhandel Boliger Administration Liberale erhverv Publikumsorienterede serviceerhverv se side 126	110 %	4	Maks. etageareal pr. butik: Dagligvarer 3500 m ² Udvalgsvarer 2000 m ² Udvidelsesmulighed 30000 m ² Gælder samlet for Rammeområde 5C01 og 5C03 Se side 125	Butikker Liberalt erhverv Administration Restauranter Boliger Serviceerhverv	Forslag til Lokalplan 136
--------------------------------	---	-------	---	---	---	----------------------------------



**Nyt Rammeområde 5C03 Rødovre Centrum
(med eksisterende bebyggelse i 6 etager)**

Nyt Centerområde med nye rammer:

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokal-Planer, byplaner og Deklarationer
5C03 Rødovre Centrum	Bymidte Detailhandel Boliger Administration Liberale erhverv Publikums-orienterende serviceerhverv se side 126	600 % (sokkel-afgrænsning)	6	Maks. etageareal pr. butik: Dagligvarer 3500 m ² Udvalgsvarer 2000 m ² Udvidelsesmulighed 30000 m ² gælder samlet for Rammeområde 5C01 og 5C03 Se side 125	Butikker Kontor Kollegieværelser 3 boliger	Forslag til Lokalplan 136 Deklaration 5588 af 30.12.1966



Rammeområde 5T01 Tårnvej

Teknisk område - eksisterende rammer:

Rammeområde	Fremtidig Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende Anvendelse	Gældende lokal-Planer, byplaner og Deklarationer
5T01 Tårnvej	Vandtårn				Vandtårn	Lokalplan 101 af 11.5.2005



Nyt Rammeområde 5D07 Tårnvej
(med eksisterende vandtårn til ny anvendelse)

Nyt Offentligt områder med nye rammer:

Rammeområde	Fremtidig Anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende Anvendelse	Gældende lokal-Planer, byplaner og Deklarationer
5D07 Tårnvej	Offentlige formål				Vandtårn	Forslag til Lokalplan 136

Tillæg 5 til Kommuneplan 2010 - 2022

Rammeområde 5C01 Rødovre Centrum

Nyt Rammeområde 5C03 Rødovre Centrum

Rammeområde 5T01 Tårnvej til nyt Rammeområde 5D07 Tårnvej

Teknisk Forvaltning, Byplanafdelingen
Tæbyvej 77
2610 Rødovre
telefon: 36 37 70 00 / e-mail: rk@rk.dk