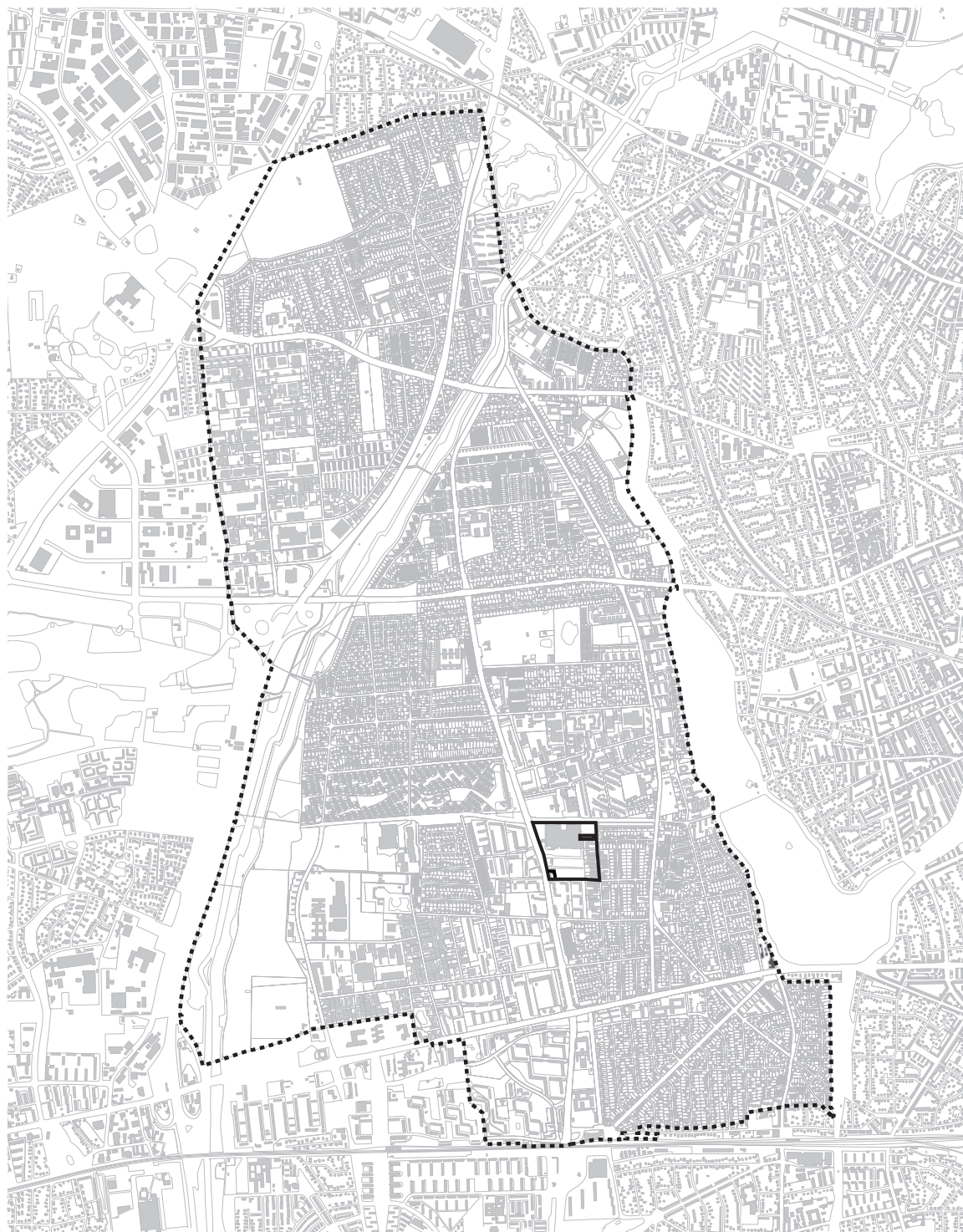


Tillæg 5 til

Kommuneplan 2010 - 2022

Rødovre Centrum



RØDOVRE KOMMUNE



Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2010-2022

Redegørelse

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 er 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 hovedstruktur. 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.

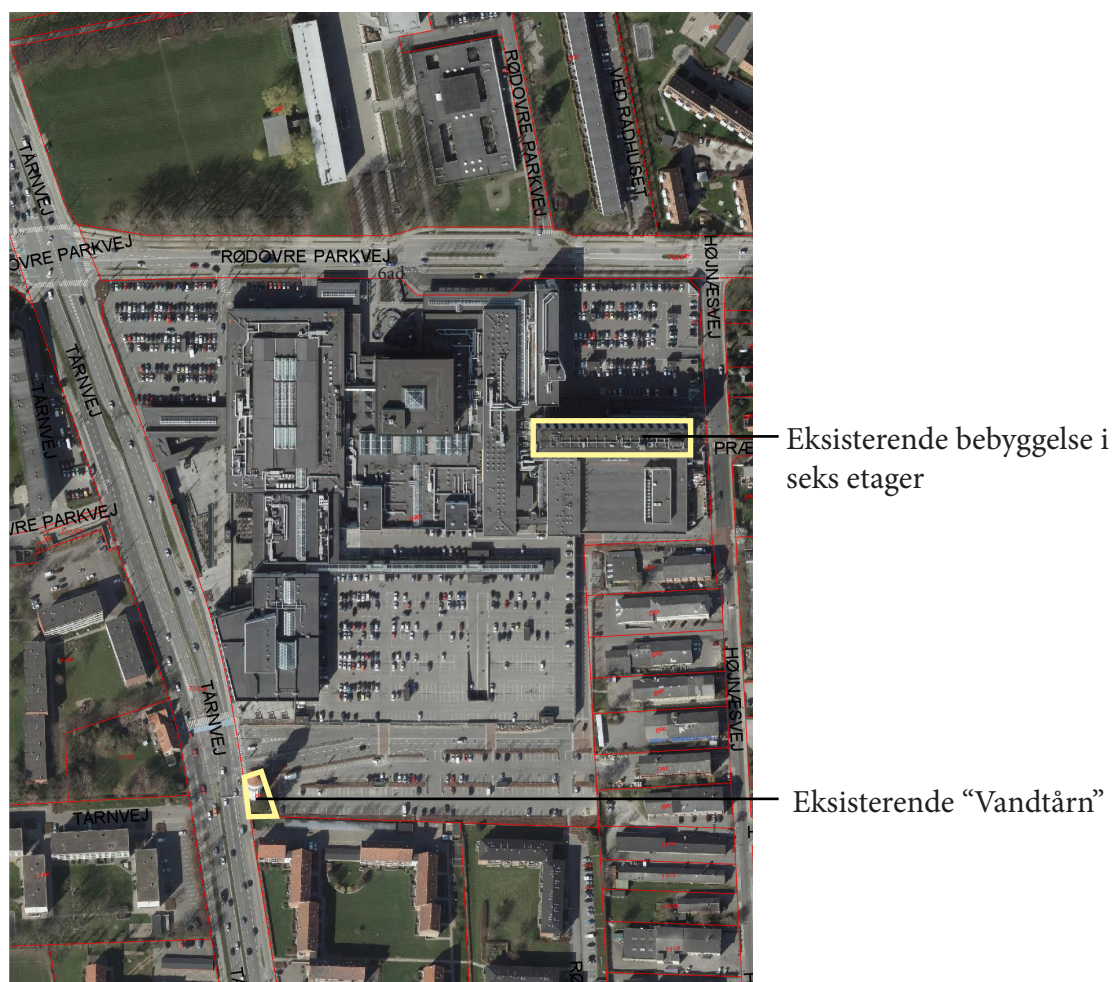
Tillæg 5 til Kommuneplan 2010-2022 muliggør oprettelse af nyt Rammeområde; 5D07 Tårnvej som har samme beliggenhed og afgrænsning, som det oprindelige Rammeområde 5T01 Tårnvej.

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 kommuneplantillægget ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet, idet det hovedsagligt sikrer allerede eksisterende forhold:

- Muliggør en eventuel genopbygning af den eksisterende 6 etages bygning.
- Sikre det eksisterende Vandtårns funktion, som et fortsat pejlemærke for byens struktur og ændre anvendelsen fra vandtårn til offentlige formål.

Ovenstående emner indgår allerede i den bymæssige kontekst og det vurderes derfor, at der ikke skal udarbejdes en miljøvurdering. Denne beslutning er sendt i høring hos Kroppedal Museum og Rødovre Kommunes forvaltninger, som er berørte myndigheder.

Retsvirkninger

Kommunalbestyrelsen har pligt til at virke for kommuneplanens gennemførelse jf. Planlovens §12. På baggrund af vedtagelsen og bekendtgørelsen kan Kommunalbestyrelsen udstede forbud mod udstykning og bebyggelse i strid med rækkefølgebestemmelserne og forbud mod bebyggelse eller ændret anvendelse i strid med rammebestemmelserne.

Resultatet af den offentlige høring Planforslagene har været fremlagt til debat i 8 uger fra den 6. januar 2016 til den 2. marts 2016. I denne periode er der ikke indkommet høringssvar til Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2010-2022, men der er fremsendt en indsigelse til plangrundlaget i henhold til Kommuneplan 2014, som er behandlet i forbindelse med høringssvarene til Forslag til Lokalplan 136 Rødovre Centrum (punkt 4A i høringsskemaet til Lokalplan 136 Rødovre Centrum).

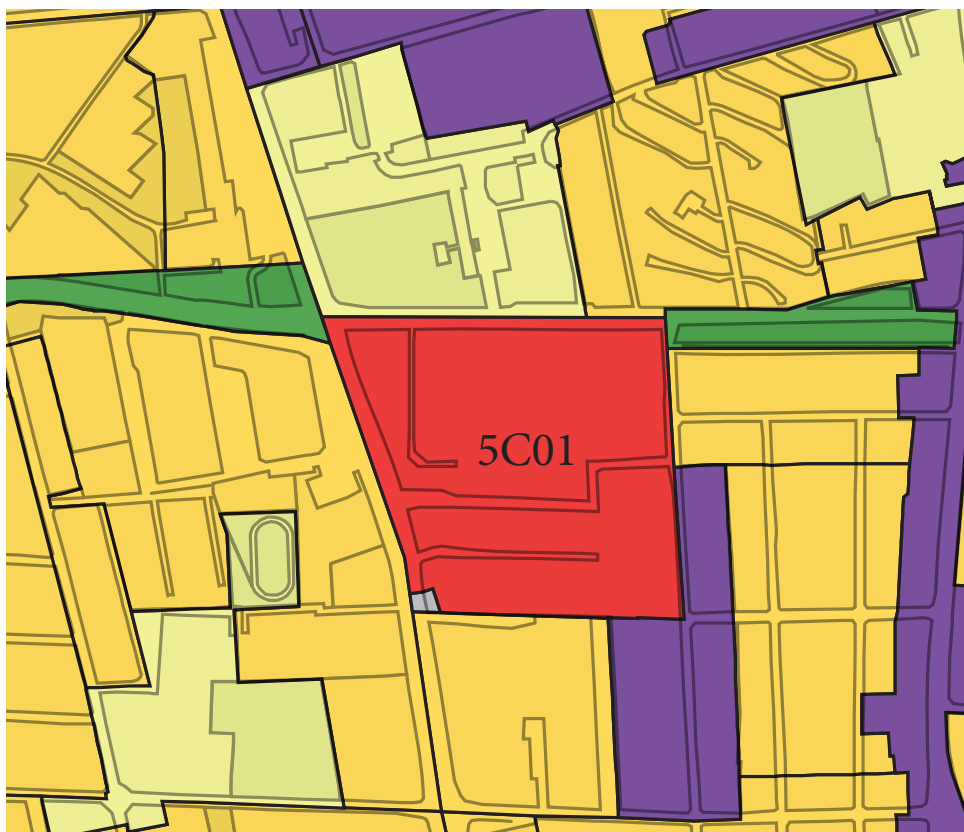
Vedtagelse

Dette kommuneplantillæg er vedtaget af Rødovre Kommunalbestyrelse den xx.xx.xxxx og er offentliggjort på Rødovre Kommunes hjemmeside www.rk.dk og i Rødovre Lokalnyt den xx.xx.xxxx

Erik Nielsen
Borgmester

/

Per Ullerichs
Kommunaldirektør



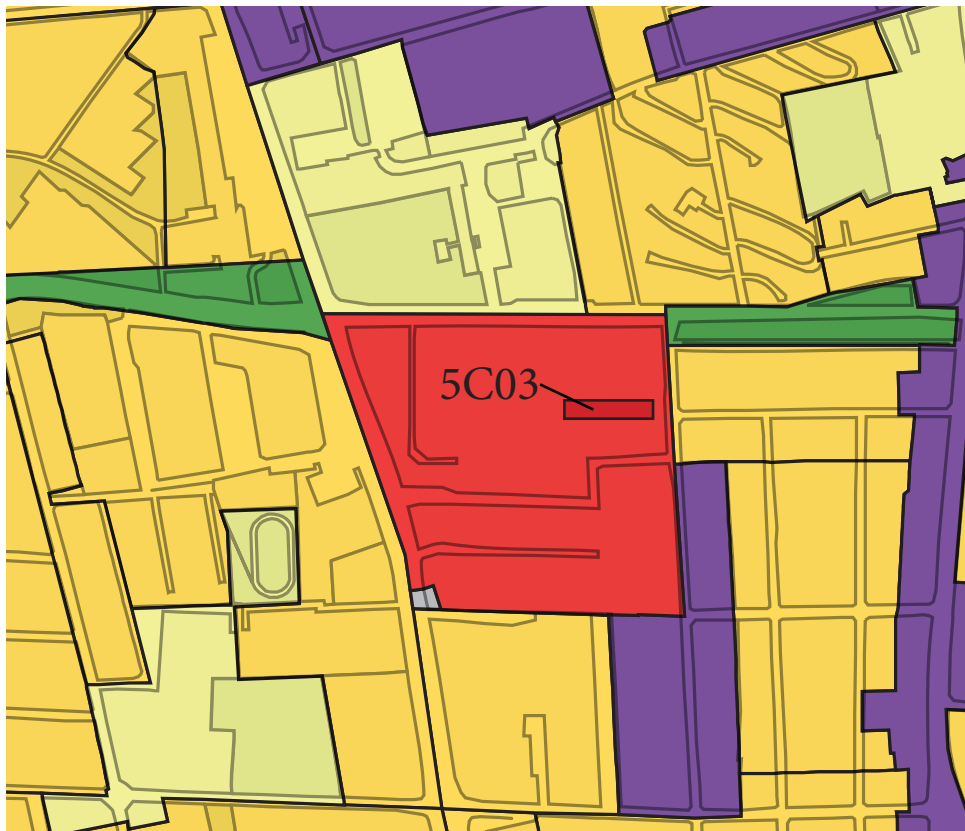
Rammeområde 5C01 Rødovre Centrum

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:

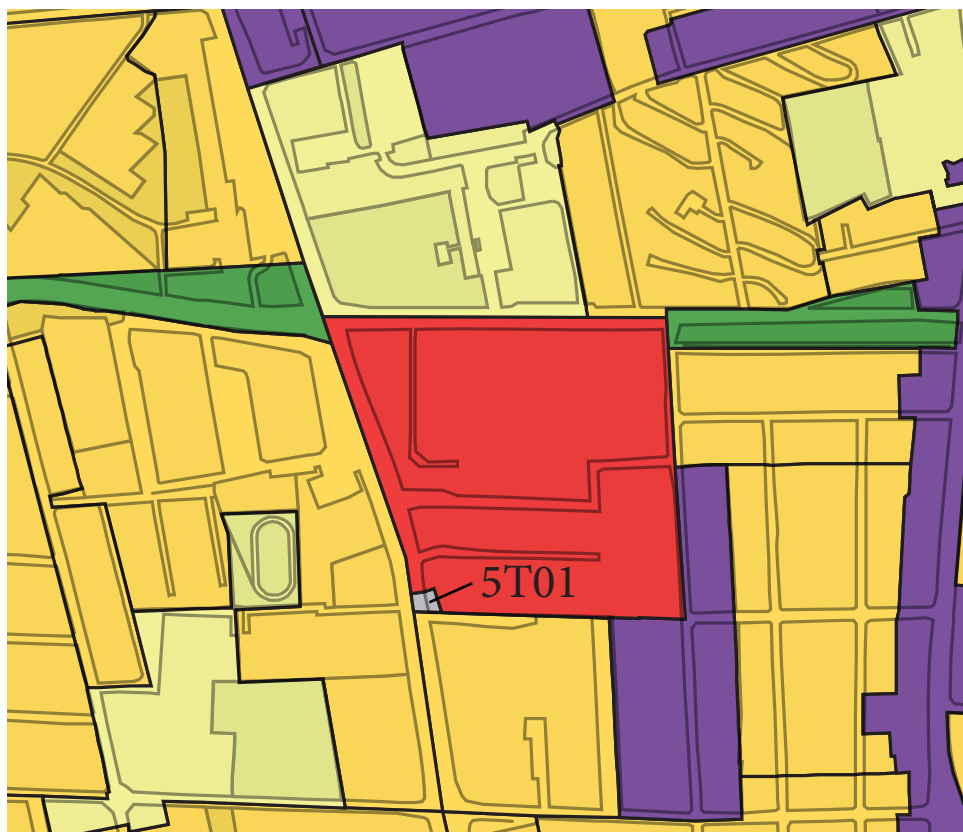
5C01 Rødovre Centrum	Bymidte Detailhandel Boliger Administration Liberale erhverv Publikumsorienterede serviceerhverv se side 126	110 %	4	Maks. etageareal pr. butik: Dagligvarer 3500 m ² Udvalgsvarer 2000 m ² Udvidelsesmulighed 30000 m ² Gælder samlet for Rammeområde 5C01 og 5C03 Se side 125	Butikker 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 lokalplaner, byplaner og Deklarationer
5C03 Rødovre Centrum	Bymidte Detailhandel Boliger Administration Liberale erhverv Publikumsorienterende serviceerhverv se side 126	600 % (sokkelafgrænsning)	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 og
Rammeområde 5C03 Rødovre Centrum
Rammeområde 5C04 Tårnvej

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