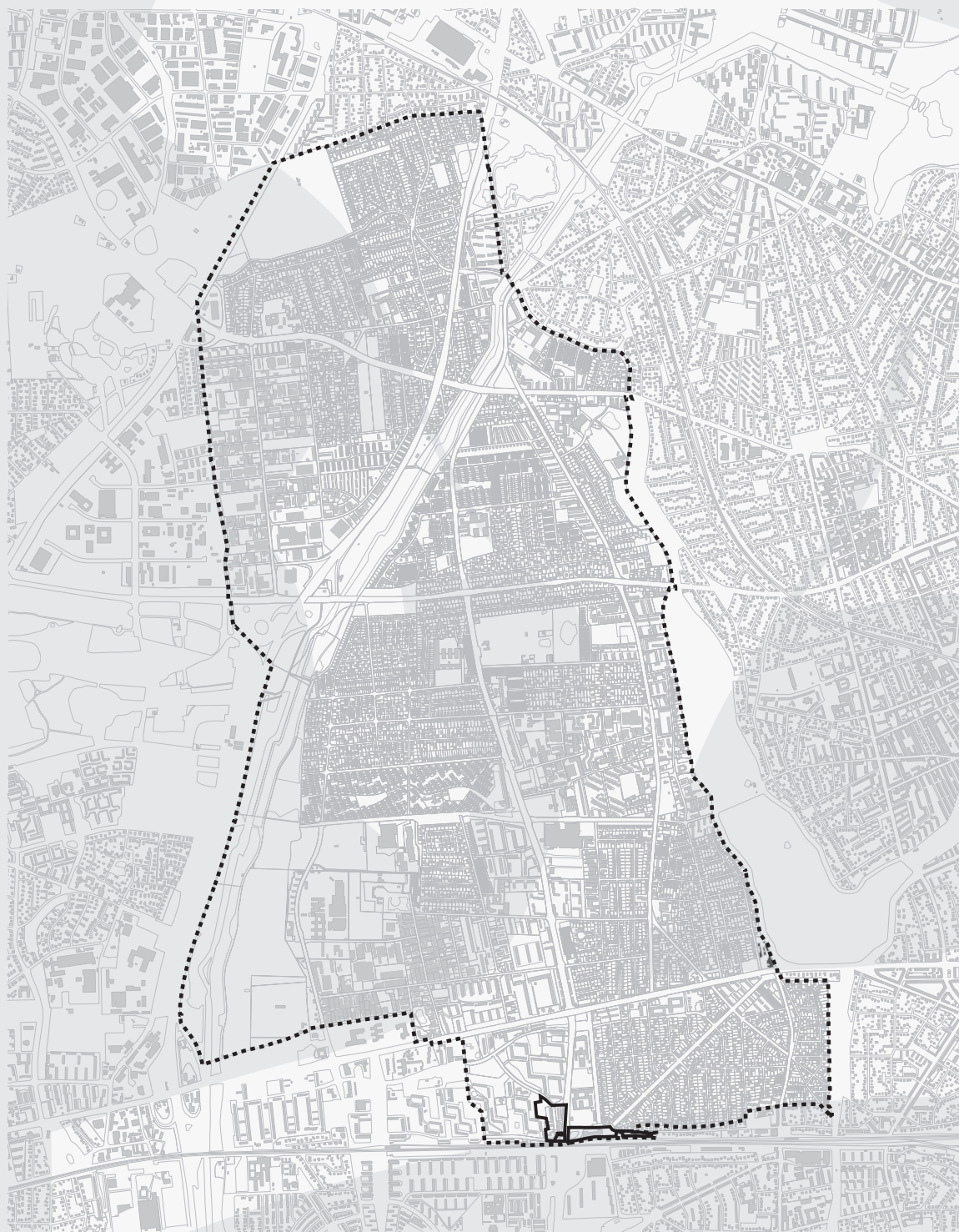


Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014

Rødovre Port



RØDOVRE KOMMUNE



Tillæg 5 til Kommuneplan 2014

Redegørelse

Formålet med Tillæg 5 til Kommuneplan 2014 er at oprette et nyt Rammområde 6F03 Rødovre Port samt at øge bebyggelsesprocenten og bebyggelseshøjden, så den fremtidige byudvikling af området beliggende vest for Rødovre Station, kan ske i overensstemmelse med intentionerne i Kommuneplan 2014 og indenfor Stationsnærhedsprincippet, i henhold til Fingerplan 2013.

Sideløbende med nærværende kommuneplantillæg udarbejdes Lokalplanforslag 141 Rødovre Port, lokalplanområdet er beliggende i Rammeområderne 6F02 Højhusbebyggelsen Milestedet og 7C01 Rødovre Stationscenter. Området er, i Kommuneplan 2014 udpeget, som Byområder 4 Rødovre Syd, med særlige muligheder for byudvikling og byomdannelse

Ved vedtagelsen af Tillæg 5 til Kommuneplan 2014 muliggøres vedtagelsen af Lokalplan 141 Rødovre Port. Formålet med lokalplanen er at opnå en bydel med tæt bymæssig bebyggelse og at bevare en trafiksikker cykel- og gangforbindelse mellem de eksisterende boligområder i vest og Rødovre Station.

Vedtagelsen af Tillæg 5 til Kommuneplan 2014 vil medføre følgende ændringer:

Tillæg 5 til Kommuneplan 2014

Rammeområde 6F03 Rødovre Port Se rammekort og rammeskema på side 8.

Der oprettes et nyt Rammeområde 6F03 Rødovre Port, som overføres fra Rammområde 6F02 Højhusbebyggelsen Milestedet.

Det ny rammeområde udlægges for Blandet bolig og erhvervsområde med beliggenhed i et Stationsnært kerneområde med følgende rammebestemmelser:

Fremtidig anvendelse: Boliger, administration, serviceerhverv, liberalt erhverv, virksomheder uden miljøge-
ner, kulturelle formål, uddannelse og publikumsorienterede serviceserhverv, f.eks. til hotel.

Maksimum bebyggelsesprocent: 300%

Maksimum antal etager: 16

Gældende lokalplaner: Lokalplan 108 for boligområdet Milestedet af 27. september 2005 og Tillæg 1 til Lokalplan 108, som begge aflyses, for den del der er omfattet af Lokalplan 141 Rødovre Port.

Oprettelsen af det nye rammeområde (Rammområde 6F03 Rødovre Port) medfører ændring i rammeafgrænsningen til Rammeområde 6F02 Højhusbebyggelsen Milestedet.

Rammeområde F602 Højhusbebyggelsen Milestedet Se rammekort og rammeskema på side 5-6.

Rammeområde 7C01 Rødovre Stationscenter Se rammekort og rammeskema på side 9-10.

Rammeområde 7C01 Rødovre Stationscenter er planlagt for et Centerområde, hvor en del af området i dag henligger brandtomt.

I forbindelse med kommuneplantillægget sker følgende ændringer i rammebestemmelserne:

En forøgelse af maks. højden på bebyggelsen - fra 9 etager til 19 etager.

Der er desuden foretaget en ændring i rammeområdeafgrænsningen, hvor et mindre vejareal fra rammeområde 7B02 Hendriksholm syd for Damhus Boulevard er overført til

Rammeområde 7C01 Rødovre Stationscenter.

Kommuneplantillæggets forhold til anden planlægning

Landsplandirektiv for Hovedstadsområdets planlægning - Stationsnærhedsprincippet

Området indgår i Fingerplan 2013 - Landsplandirektiv for Hovedstadsområdets planlægning og er beliggende i stationsnært kerneområde inden for det indre storbyområde, med Rødovre Station, som knudepunktsstation. Det betyder, at området skal udvikles i henhold til stationsnærhedsprincippet, hvor byfunktioner af regional karakter og intensive byfunktioner, som eksempelvis kontorbygninger med et etageareal over 1.500 m², fortrinsvis skal lokaliseres. Der skal desuden inddrages virkemidler til begrænsning af biltrafikken, eksempelvis ved begrænsning af udbuddet af parkeringspladser, som kan fremme brugen af cykel og gang til stationen, samt ved at forbedre den kollektive trafik til og fra stationen.

I forbindelse med byudviklingen i området vest for Rødovre Station er der fastlagt en parkeringsnorm på 1-2 p-plads pr. 312 etageareal og en friarealprocenten ved hhv. boliger og erhverv på minimum 15% af etagearealet ved etageboliger og minimum 10% af etagearealet ved erhverv.

Kommuneplantillægget er miljøvurderet

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal Rødovre Kommune gennemføre en miljøvurdering, hvis Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014 og Forslag til Lokalplan 141 må antages at få væsentlig indflydelse på miljøet. Det er ved indledende miljøscreening og -scoping vurderet, at ved den byudviklingen, som planforslagene giver mulighed for, kan der være væsentlige indvirkninger på miljøet i forhold til følgende ni parametre: Trafik, Trafikstøj, Vind, Lys- og skyggeforhold, Regnvandshåndtering, Tilgængelighed, Affald i anlægsfasen, Affald i driftsfasen samt Jordforurening.

Miljøvurderingen findes i særskilt dokument.

Afgrænsningen af miljøvurderingen har været fremsendt i stjernehøring hos Kroppedal Museum, HOFOR, BaneDanmark, Brøndby Kommune, Hvidovre Kommune og Rødovre Kommunes forvaltninger.

Der var ingen bemærkninger til miljøvurderingens afgrænsning.

Offentliggørelse

Kommunalbestyrelsen har den xx.xx. 2016 vedtaget at fremlægge Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014, for udvikling af Rødovre Syd, sammen med Forslag til Lokalplan 141 Rødovre Byport.

Forudgående høring

Der er foretaget en forudgående høring om planerne for området vest for Rødovre Station.

Kommunalbestyrelsen vedtog på møde den 27. oktober 2015, at der i henhold til Planlovens § 23c skal indkaldes idéer og forslag til planlægningen for Rødovre Syd og samtidig orienteres om de hensigtsmæssige ændringer i plangrundlaget. "Forhøringen" blev gennemført i perioden fra den 4. november til den 2. december 2015. Rødovre Kommune modtog 7 høringssvar. Kommunalbestyrelse behandlede på møde den 26 januar 2016 resultatet af den forudgående høring og besluttede, at de indkomne høringssvar skulle indgå, som bidrag i processen, i det videre arbejde med hhv. kommuneplantillæg og lokalplan.

Kommuneplantillægget er udarbejdet i oveensstemmelse med Kommunalbestyrelsens beslutning, om at sikre en bæredygtig byudvikling i Rødovre Syd, hvor udviklingen skal ske efter en samlet plan for området ved Rødovre Station over Avedøre Havnevej og området i umiddelbart nærhed hertil, ved Storekær / Agerkær.

Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014 fremlægges 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 kommuneplantillægget, når det vedtages endeligt.

Kommentarer, ændringsforslag eller indsigelser til Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014 skal med tydelig afsenderadresse, inden den xx.xx. 2016 sendes til:

Rødovre Kommunalbestyrelse

Rådhuset

Rødovre Parkvej 150

2610 Rødovre - mærket "Tillæg 5 til Kommuneplan 2014" eller
mailes til: rk@rk.dk - mærket "Tillæg 5 til Kommuneplan 2014".

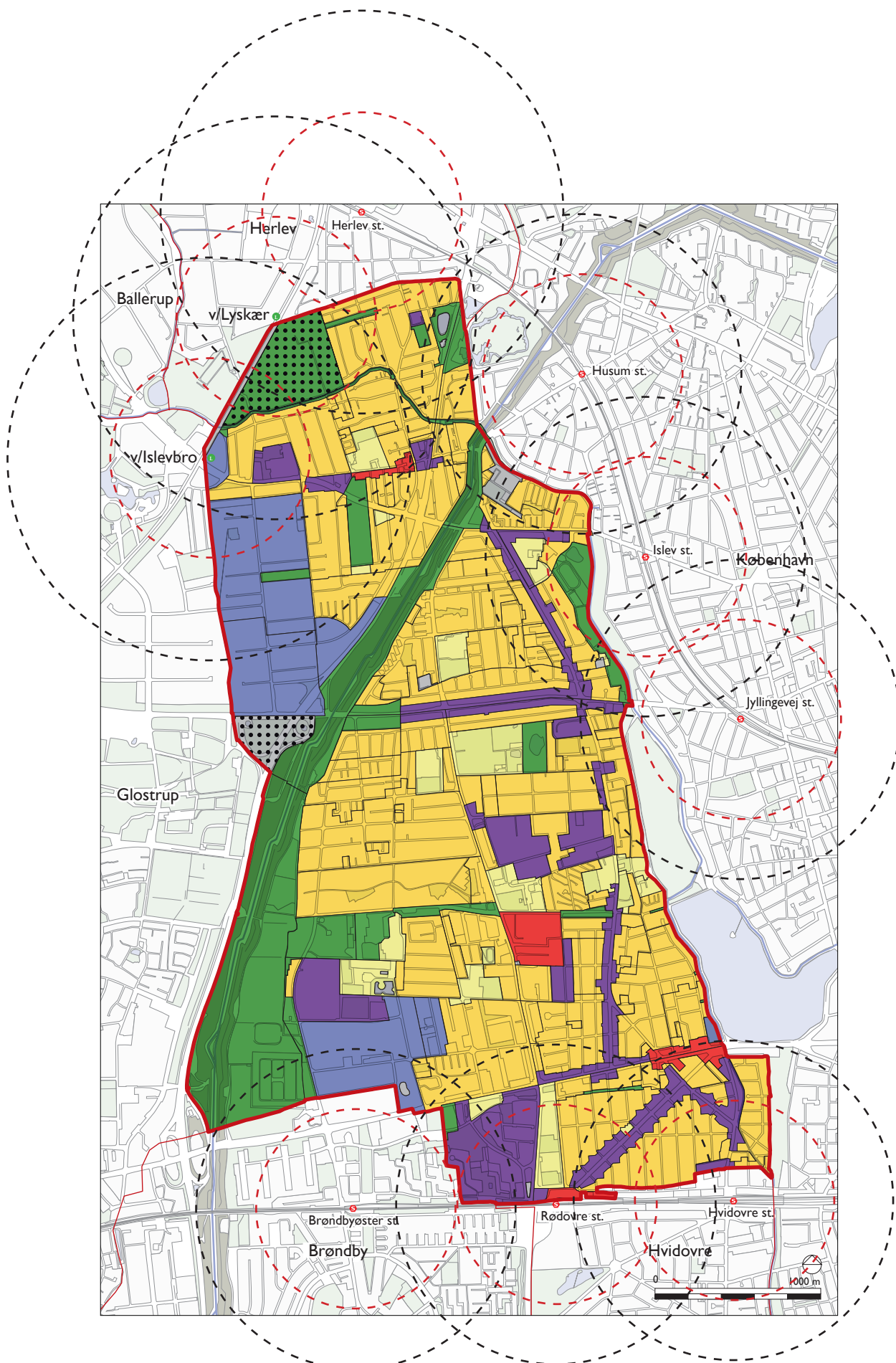
Vedtagelse

Dette forslag til kommuneplantillæg er vedtaget af Rødovre Kommunalbestyrelse den xx.xx. 2016 og er sendt i offentlig høring i 8 uger fra den xx.xx. 2016 til den xx.xx. 2016, jf. § 24 i Lov om planlægning.

Erik Nielsen
Borgmester

/

Per Ullerichs
Kommunaldirektør



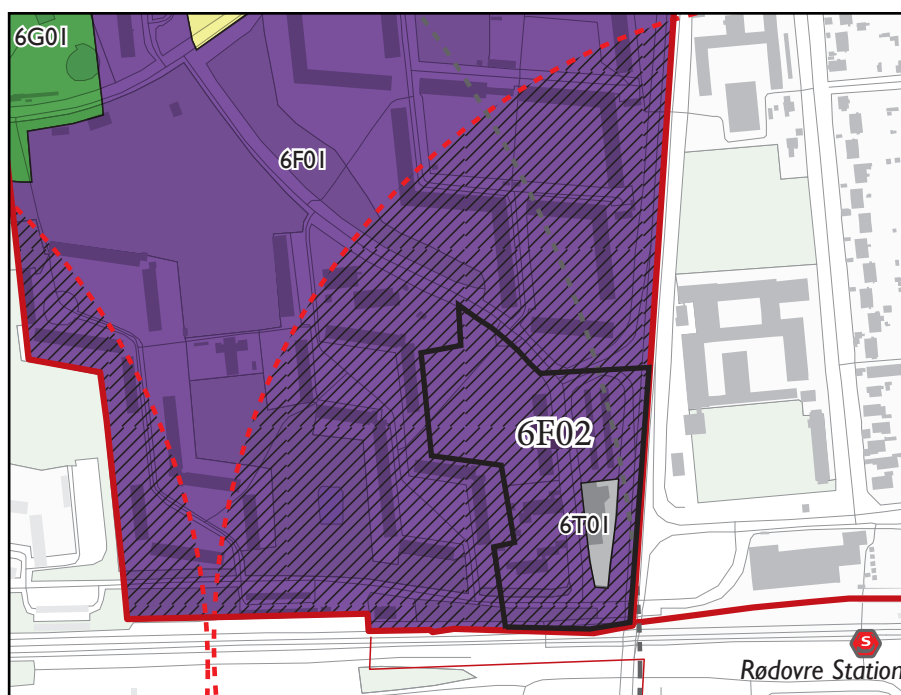
Hidtidig hovedstruktur for kommuneplanens rammeområder med markering af stationsnært kærneområde (rød cirkel) og stationsnært område (sort cirkel) jf. Fingerplan 2013

Kommuneplan 2014

Hidtidige rammeområdefægrænsning og rammebestemmelser for
Rammeområde 6F02 Højhusbebyggelsen Milestedet.

Blandet bolig- og erhverv

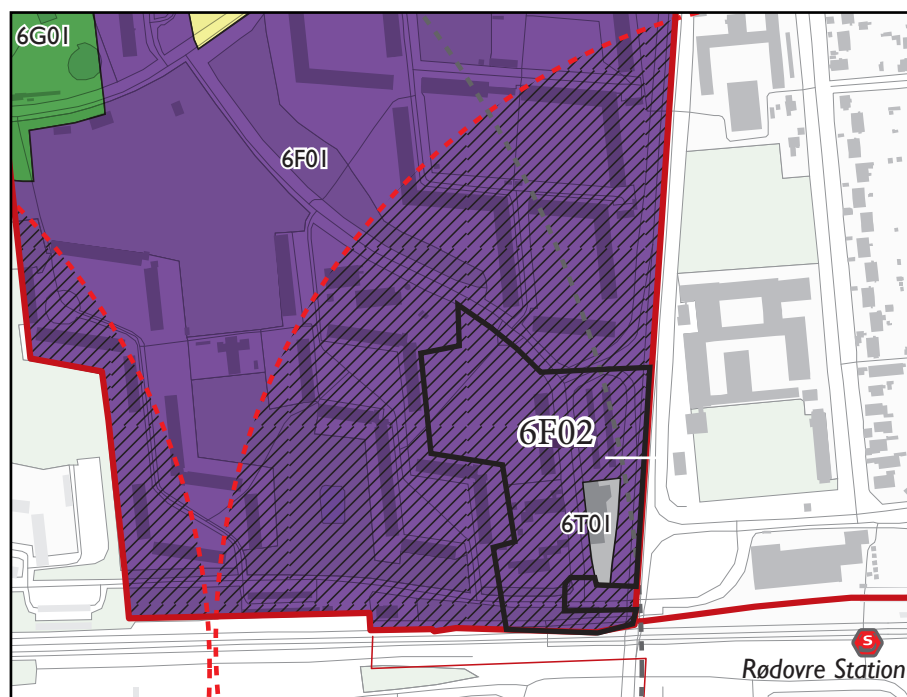
Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
6F02 Højhusbebyggelsen Milestedet	Stationsnært kerneområde, se side 90 Boliger Administration Serviceerhverv Liberale erhverv Virksomheder uden miljøgener Kulturelle formål Uddannelse	250 %	9 etager	Maks. etageareal pr. butik: Dagligvarer 1000 m ² Udvalgsvarer 500 m ² Udvidelsesmulighed 2300 m ² Det samlede udvidelsesareal til butikker i lokalcentrene må ikke overstige 10800 m ² , se side 125 Agerkær trykforøgerstation er placeret i området, se side 200 Roskildevej afløbsreguleringsbygværk er placeret i området, se side 200 Storekær bassin er placeret i områder, se side 200	Etagehuse Lokalcenter Skole Cafe/bibliotek Ungdomshus	Lokalplan 108 af 12.10.05 Tillæg 1 til Lokalplan 108 af 13.2.08



Hidtidige rammeområdefægrænsning af
Rammeområde 6F02 Rødovre Stationscenter

Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014

Ny rammeområdeafgrænsning for Rammeområde 6F02 Højhusbebyggelsen Milestedet.



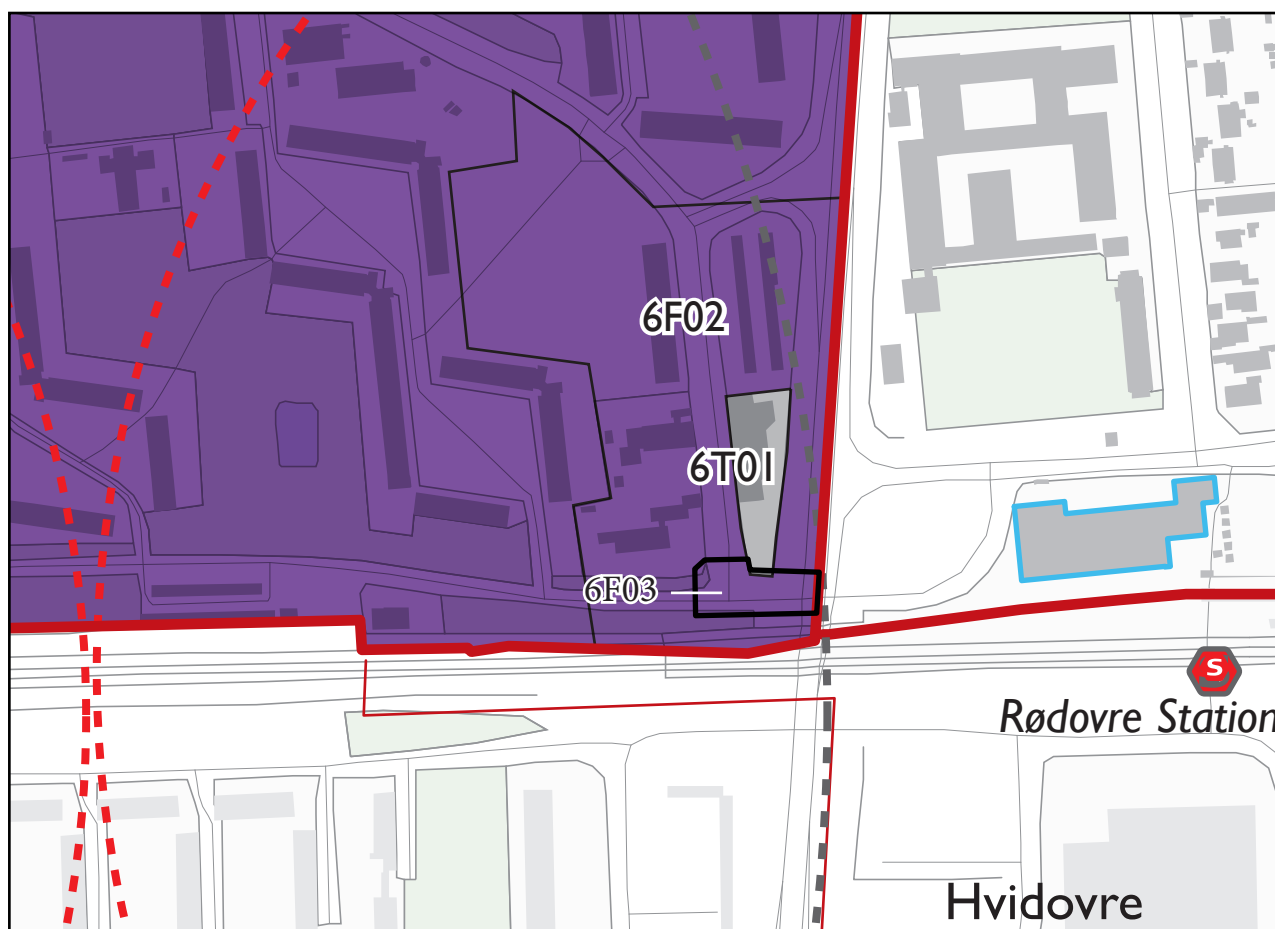
*Ny rammeområdeafgrænsning af
Rammeområde 6F02 Rødovre Stationscenter*

Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014

Nyt Rammeområde 6F03 Rødovre Byport

Blandet bolig- og erhvervsområde

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
6F03 Rødovre Port	Stationsnært kerneområde, se side 90 Boliger Administration Serviceerhverv Liberale erhverv Virksomheder uden miljøgener Kulturelle formål Uddannelse Publikums-orienterende serviceerhverv, f.eks. til hotel	300 %	16 etager	Parkeringsnorm i Rammeområde 6F03 og 7C01: 1-2 p-pladser pr. 320 m ² etageareal.	Avedøre havnevej, gangbro og vejen Storekær (for en del)	Lokalplan 141 af xx.xx. 2016



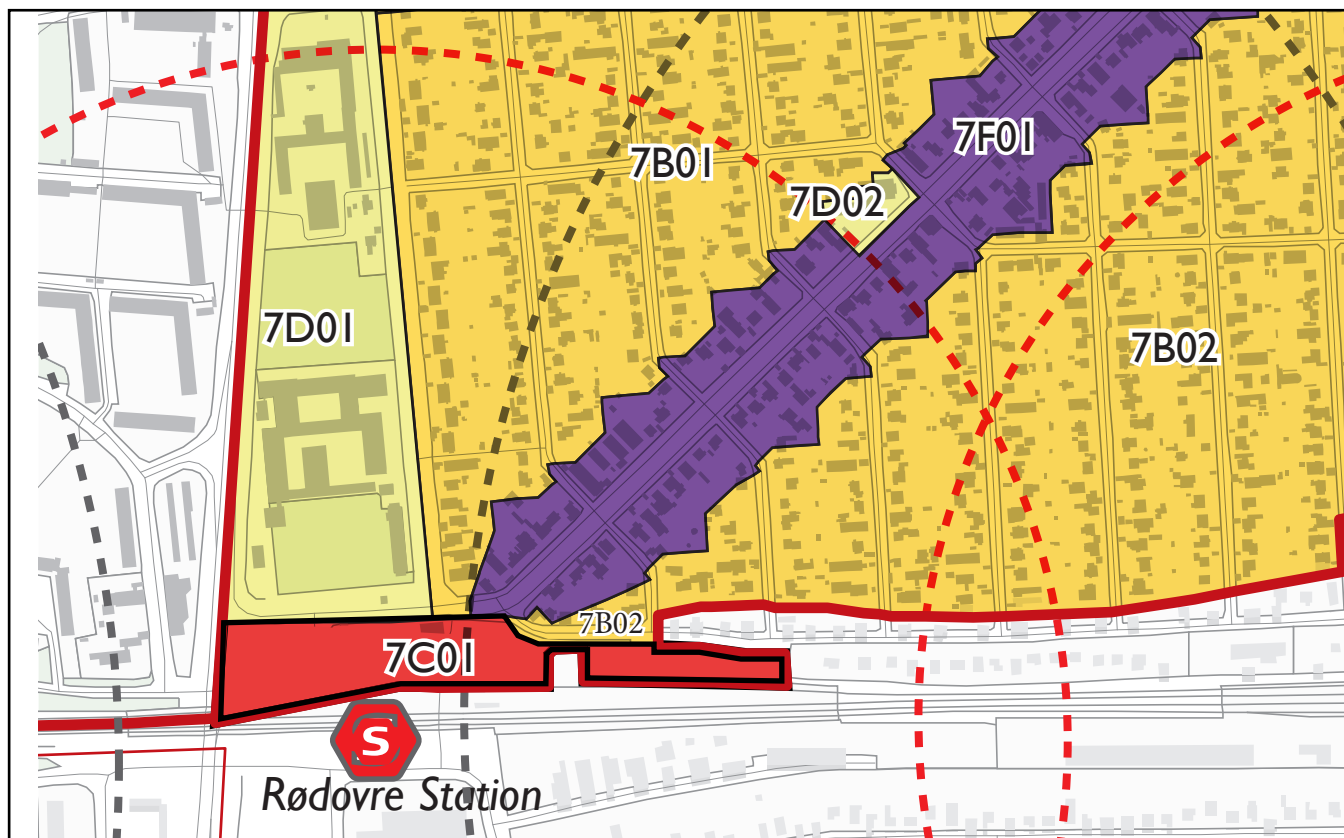
Ny rammeområde
Rammeområde 6F03 Rødovre Port

Kommuneplan 2014

Hidtidige rammebestemmelser for Rammeområde 7C01 Rødovre Stationscenter

Centerområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklARATIONER
7C01 Rødovre Stationscenter	Stationsnært kerneområde se side 90 Bydelscenter Detailhandel Boliger Kulturelle formål Uddannelse Parkering Liberale erhverv Administration Publikums-orienterede serviceerhverv, se side 126	300 %	9 etager	Maks. etageareal pr. butik: Dagligvarer 2000 m ² Udvalgsvarer 1000 m ² Udvidelsesmulighed 1000 m ²	Butikker Liberale erhverv Parkering Nyttehaver	Byplan 8 af 25.2.56 (for en del)



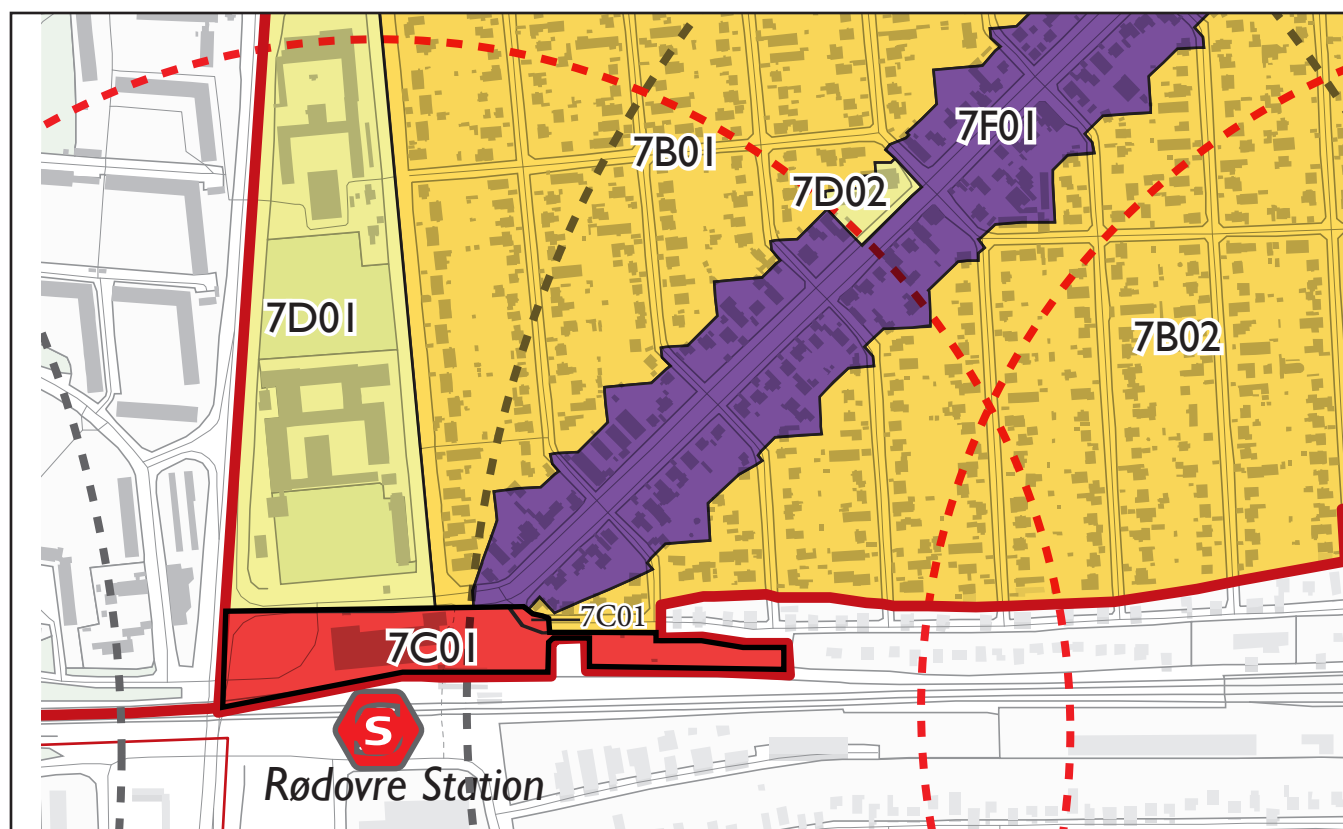
Rammeområde 7C01 Rødovre Stationscenter.

Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014

Nye rammebestemmelser for Rammeområde 7C01 Rødovre Stationscenter

Centerområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
7C01 Rødovre Stationscenter	Stationsnært kerneområde se side 90 Bydelscenter Detailhandel Boliger Kulturelle formål Uddannelse Parkering Liberale erhverv Administration Publikumsorienterede serviceerhverv, se side 126	300 %	maks. 19 etager	Maks. etageareal pr. butik: Dagligvarer 2000 m ² Udvalgsvarer 1000 m ² Udvidelsesmulighed 1000 m ² Parkeringsnorm i Rammeområde 6F03 og 7C01: 1-2 p-pladser pr. 320 m ² etageareal.	Butikker Liberale erhverv Parkering Nyttehaver	Byplan 8 af 25.2.56 (for en del) Lokalplan 141 af xx.xx. 2016 (for en del)



Rammeområde 7C01 Rødovre Stationscenter.

Der er foretaget ændringer i rammeområdeafgrænsningen, hvor et mindre vejareal fra Rammeområde 7B02 Hendriksholm syd for Damhus Boulevard er overført til Rammeområde 7C01 Rødovre Stationscenter

Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014

Rammområde 6F02 Højhusbebyggelsen Milestedet

Rammområde 6F03 Rødovre Port

Rammeområde 7C01 Rødovre Stationscenter

Teknisk Forvaltning, Byplanafdelingen
Tæbyvej 77
2610 Rødovre
telefon: 3637 70 00 / e-mail: rk.rk.dk