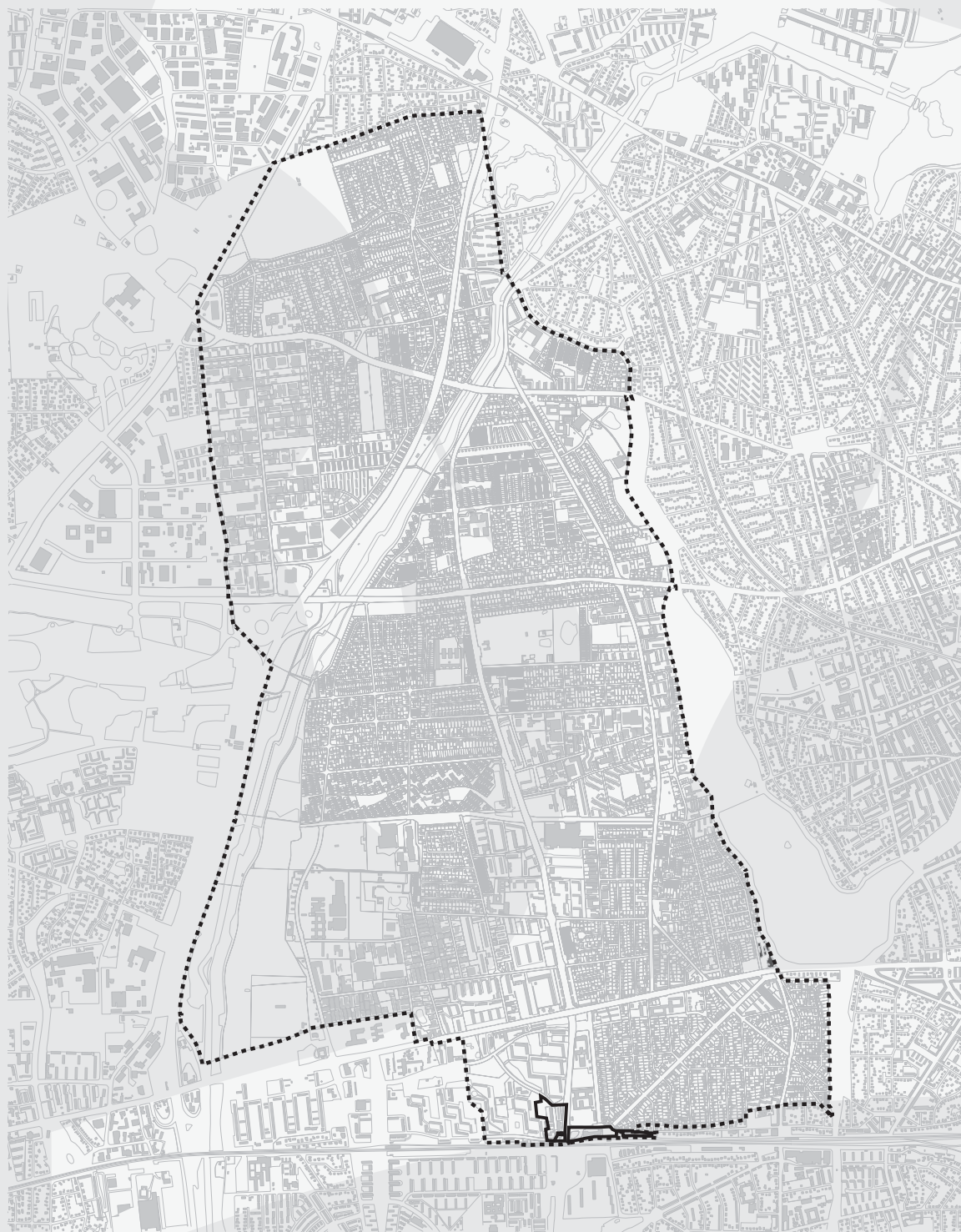


Tillæg 5 til

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 i eksisterende Rammeområde 7C01 samt at indtage et mindre vejareal fra del af Rammeområde 7C01 Hendriksholm syd for Damhus Boulevard, 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 del af Rammeområde 6F02 Højhusbebyggelsen Milestedet.

Det nye 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 serviceerhverv, 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 6F02 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.

Gældende Byplanvedtægt 8 af 03.02. 1959 aflyses for den del der er omfattet af Lokalplan 141 Rødovre Port.

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 Hovedstadsområdet planlægning - Stationsnærhedsprincippet

Området indgår i Fingerplan 2013 - Landsplandirektiv for Hovedstadsområdet 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 p-plads pr. 188 m² 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

Rødovre Kommune har foretaget en miljøvurdering af planforslagene.

Når Tillæg 5 til Kommuneplan 2014 (og Lokalplan 141 Rødovre Port) vedtages endeligt afløses miljøvurderingen af en sammenfattende redegørelse. I den sammenfattende redegørelse er der blandt andet redegjort for, hvordan miljøhensyn er integreret, og hvordan de bemærkninger, der er indkommet i den offentlige høring, er taget i betragtning. Den sammenfattende redegørelse indgår i Tillæg 5 til Kommuneplan 2014, på side 11-12.

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.

Retsvisninger

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 07.09.2016 til den 02.11.2016. I denne periode er der indkommet 35 høringssvar, som omhandler 141 punkter (5 af høringspunkterne omhandler Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2014). På baggrund af den offentlige høring er der foretaget følgende rettelse i det endelige Tillæg 5 til Kommuneplan 2014:

På side 2 er ændret i teksten vedr. parkeringsnormen, som er ændret fra 1 p-plads pr. 312 m² til *1 p-plads pr. 188 m² etageareal. Parkeringsnormene er derefter indskrevet i rammeskemaet på hhv. side 8 og 10.*

På grund af forestående sag om vejnavnændring er der foretaget en redaktionel rettelser i rammeskemaet på side 8 : Under nuværende anvendelse er Avedøre Havnevej, gang- og cykelbro og vejen Storkær (for en

del) ændret til *Vejareal*.

Forudgående høring De ønskede ændringer til Kommuneplan 2014 blev meddelt i forbindelse med 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 overensstemmelse 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.

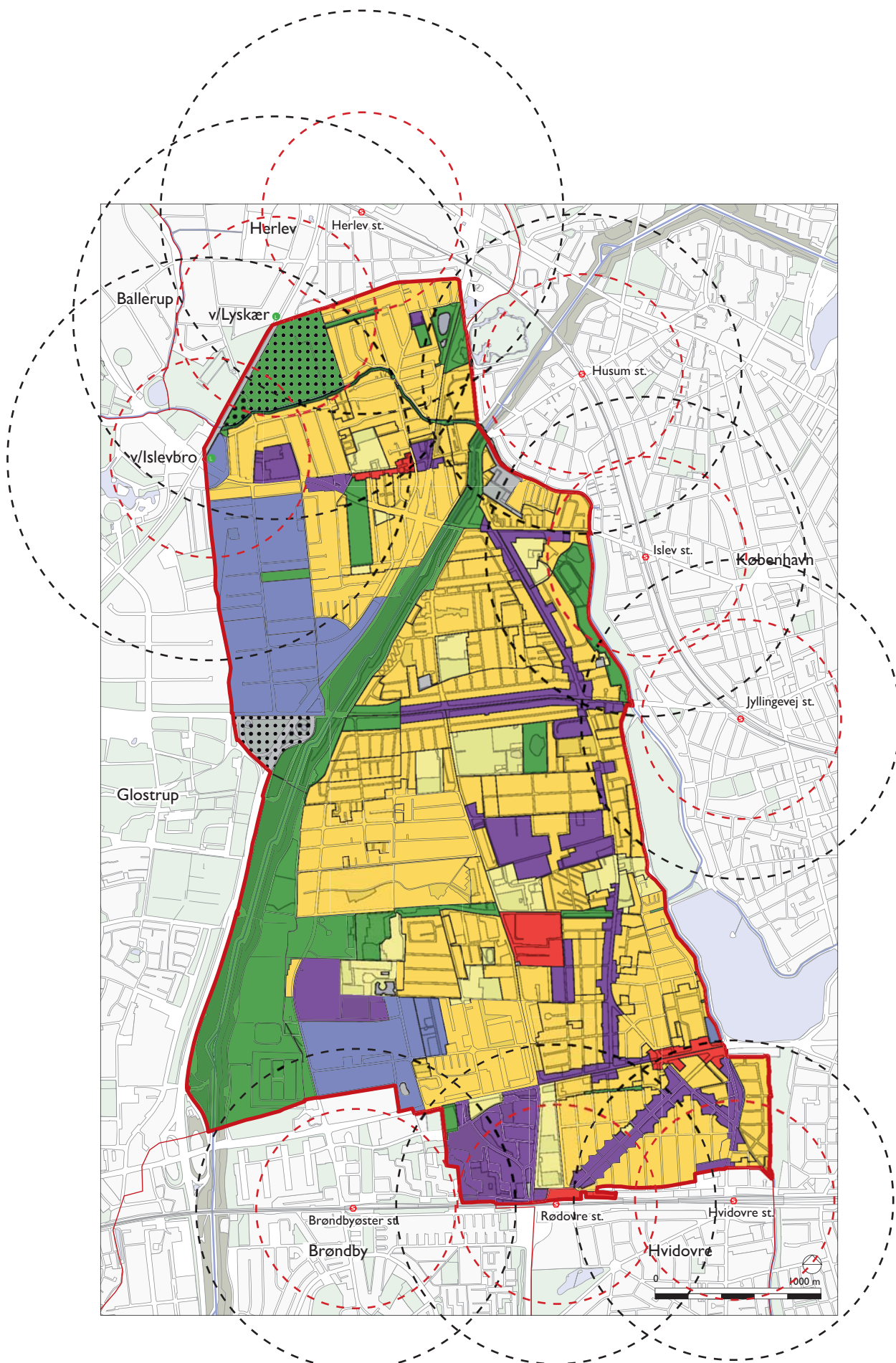
Vedtagelse

Dette kommuneplantillæg er vedtaget af Rødovre Kommunalbestyrelse den xx.xx. 2017 og offentliggjort på www.rk.dk og i Rødovre Lokalnyt den xx.xx. 2017.

Erik Nielsen
Borgmester

/

Per Ullerichs
Kommunaldirektør



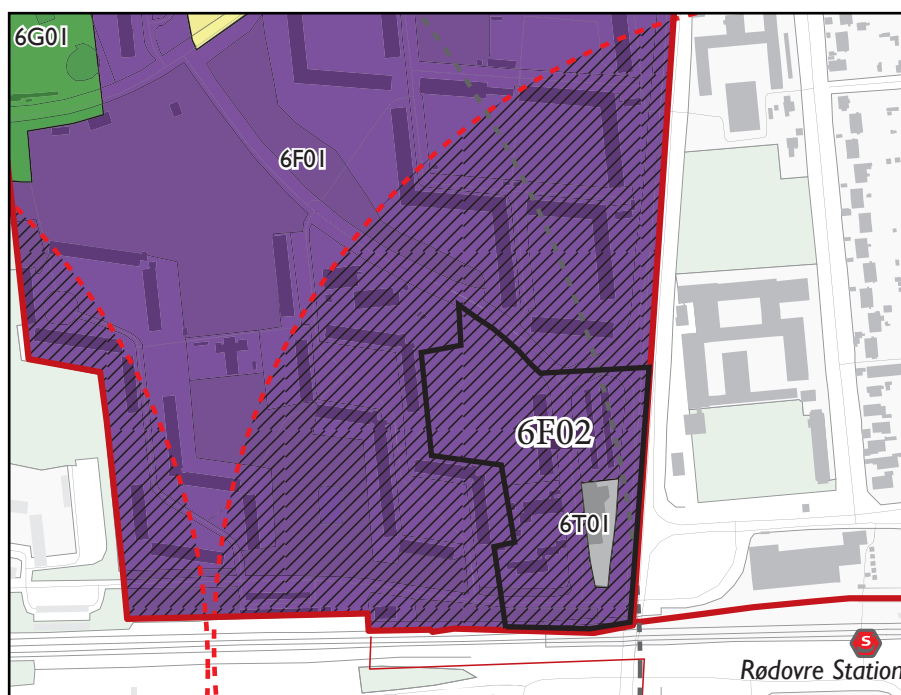
Hidtidig hovedstruktur for kommuneplanens rammeområder med markering af stationsnært kærneområde (rød cirkel) og stationsnært område (sort cirkel) jf. Fingerplan 2013

Kommuneplan 2014

Hidtidige rammeområdefægrænsning og rammebestemmelser for
Rammeområde 6F02 Højhusbebyggelsen Milestedet.

Blandet bolig- og erhverv

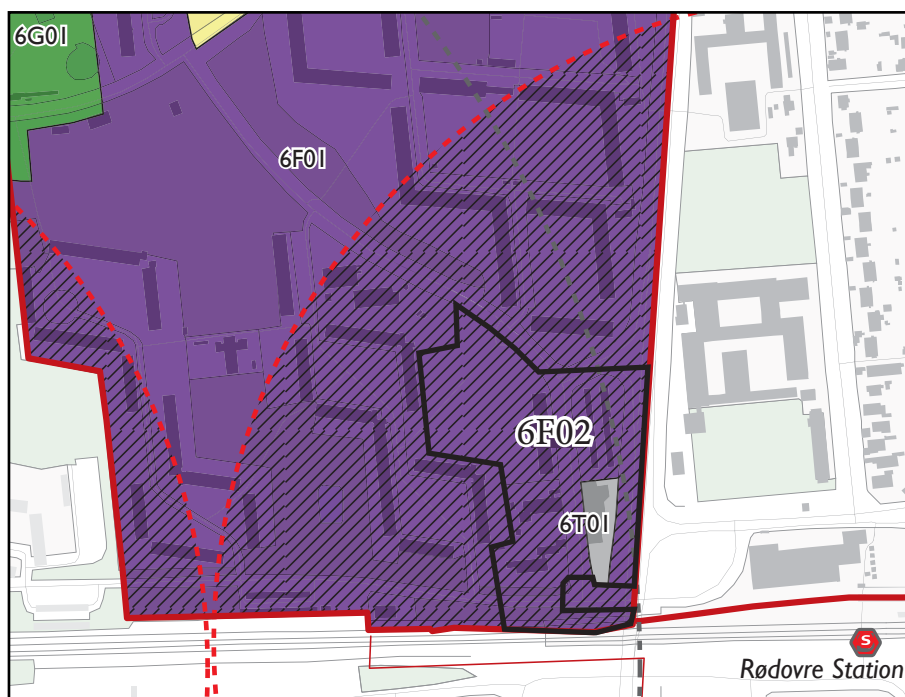
Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
6F02 Højhusbebyggelsen Milestedet	Stationsnært kerneområde, se side 90 Boliger Administration Serviceerhverv Liberale erhverv Virksomheder uden miljøgener 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

Tillæg 5 til Kommuneplan 2014

Ny rammeområdeafgrænsning for Rammeområde 6F02 Højhusbebyggelsen Milestedet.



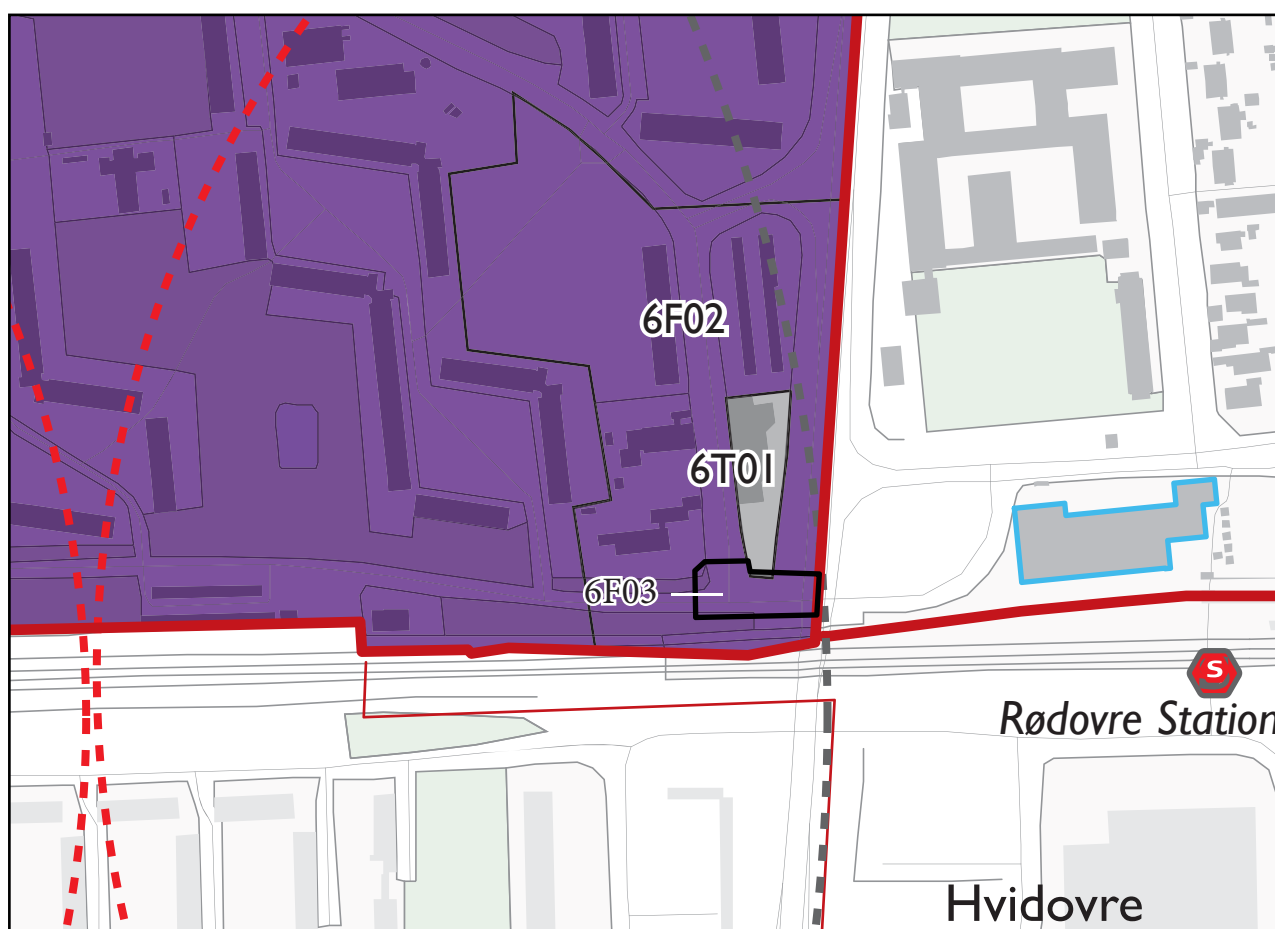
*Ny rammeområdeafgrænsning af
Rammeområde 6F02 Rødovre Stationscenter*

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	Minimumsparkeringsnorm i Rammeområde 6F03 og 7C01: 1 p-plads pr. 188 m2 etageareal.	Vejareal	Lokalplan 141 af xx.xx. 2017



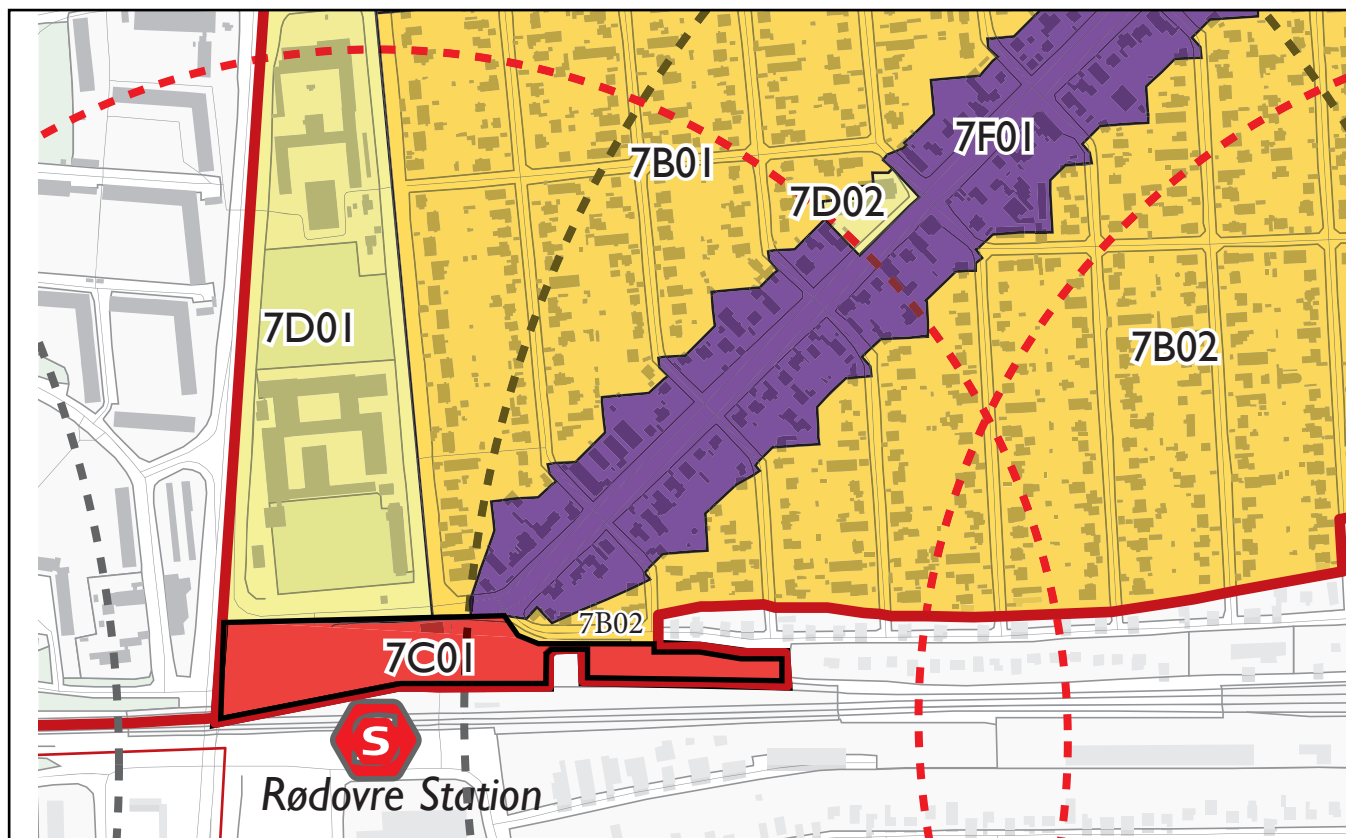
Ny rammeområde
Rammeområde 6F03 Rødovre Port

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 Publikumsorienterede 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)



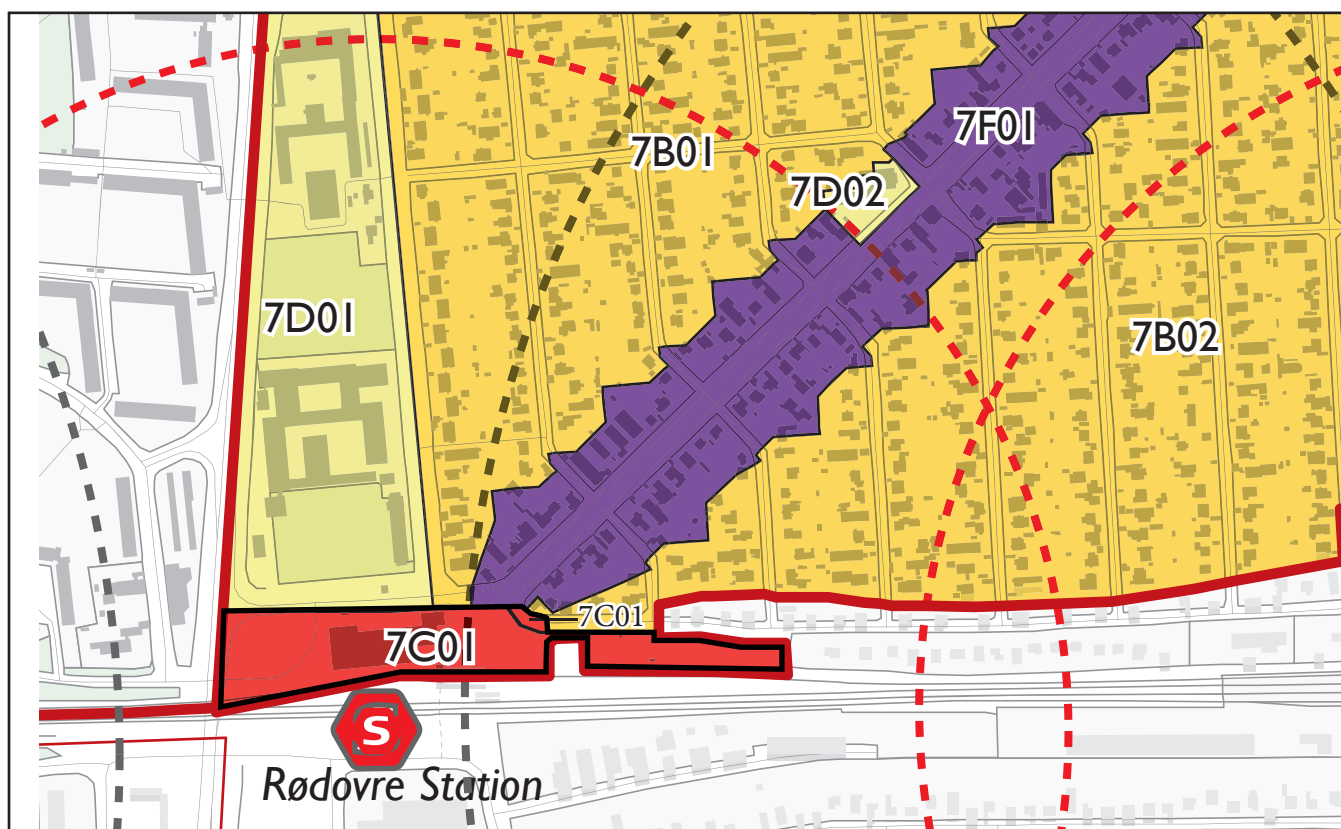
Rammeområde 7C01 Rødovre Stationscenter.

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 Minimumsparkeringsnorm i Rammeområde 6F03 og 7C01: 1 p-pladser pr. 188 m ² etageareal.	Butikker Liberale erhverv Parkering Nyttehaver	Byplan 8 af 25.2.56 (for en del) Lokalplan 141 af xx.xx. 2017 (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



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