

189. Forslag til Kommuneplan 2018

Beslutningskompetence

KB

Sagens kerne

Kommunalbestyrelsen besluttede på mødet den 21. juni 2016 (sag nr. 103) i forbindelse med offentliggørelsen af Kommuneplanstrategi 2016 at revidere kommuneplanen i sin helhed. Med udgangspunkt i den politiske vision "Sammen om Rødovre" er kommuneplanen revideret med fokus på bæredygtig byudvikling.

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og konkrete projekter er det vurderet, at Forslag til Kommuneplan 2018 skal miljøvurderes. I forbindelse med arbejdet med Forslag til Kommuneplan 2018 er der udarbejdet en detailhandelsanalyse. Miljøvurderingen og detailhandelsanalysen er vedlagt som bilag og offentliggøres begge sammen med planforslaget.

Sagen behandles samtidig i alle fagudvalg.

Indstilling

Teknisk Forvaltning **indstiller,**

at Forslag til Kommuneplan 2018 med miljøvurdering vedtages og sendes i offentlig høring i 8 uger.

Alle fagudvalg

Anbefales.

Økonomiudvalget, 13. december 2017, pkt. 221:

Indstilles godkendt.

Ø har ønsket følgende bemærkning tilført protokollen:

"Gruppe Ø ønsker ikke at give Rødovre Centrum en udvidelsesmulighed på 40.643 m²"

Beslutning

Følgende forslag blev sat til afstemning:

"Gruppe F og Ø ønsker ikke at give Rødovre Centrum en udvidelsesmulighed på 40.643 m²"

Forslaget faldt med 16 stemmer imod (A, C, O, V) og 3 for (F, Ø)

Følgende forslag blev sat til afstemning:

"Gruppe C ønsker ikke anført et maksimum for antallet af p-pladser i kommunens lokalområder."

Forslaget faldt med 17 stemmer imod (A, F, O, V, Ø) og 2 for (C).

Økonomiudvalgets indstilling godkendt.

Sagsfremstilling

Kommuneplan 2018 "Sammen om et bæredygtigt Rødovre" er en fuld revision af Kommuneplan 2014. Med udgangspunkt i den politiske vision "Sammen om Rødovre" er kommuneplanen revideret med fokus på bæredygtig byudvikling.

Miljøvurdering af Forslag til Kommuneplan 2018

Forslag til Kommuneplan 2018 er omfattet af kravet om miljøvurdering i Lov om miljøvurdering af planer og programmer, jf. lovens § 3 stk. 1, nr. 1.

Det er vurderet at emnerne:

"Midlertidig anvendelse", "bevaringsværdige bygninger og områder", "bebyggelsesprocent i åben/lav boligområder" og "detailhandel" kan have en indvirkning på miljøet.

En miljøvurdering følger planforslaget. Når Kommunalbestyrelsen vedtager kommuneplanen endeligt, vil miljøvurderingen blive afløst af en sammenfattende redegørelse, hvor der skal redegøres for, hvordan der i den endelige plan er taget hensyn til eventuelle bemærkninger, der er indkommet i den offentlige høring, og hvordan miljørapportens resultater er indarbejdet i kommuneplanen.

Debatperiode

Kommunalbestyrelsen har inviteret borgerne til debat inden færdiggørelse af kommuneplanforslaget. Debatperioden blev afholdt fra den 10. til den 31. maj 2017. Emnerne på debatmøderne var "Sammen om byens udvikling", "Sammen om fremtidens fællesskaber og det gode liv", "Sammen om fremtidens velfærd" og "Sammen om et bæredygtigt Rødovre". På tværs af møderne blev følgende emner drøftet: "Rødovreånden", det gode serviceniveau, byrum som inviterer til fællesskaber, kommunikation, tryghed og trafik. Inputtene fra debatperioden har indgået i arbejdet med Forslag til Kommuneplan 2018 og flere af emnerne indgår i visionerne i kapitel 1 "Vi binder byen sammen".

Kommuneplanforslagets opbygning og indhold

Kommuneplan 2018 er opbygget efter samme princip som Kommuneplan 2010-2022.

Kapitel 1:

I kapitel 1 - "Vi binder byen sammen" - bliver visionerne for den fremtidige udvikling i Rødovre beskrevet. Visionerne tager afsæt i Kommuneplanstrategi 2016 og handler om at udvikle et bæredygtigt Rødovre med vægt på fællesskab og sammenhæng. Fokusområderne i "Vi binder byen sammen" er bæredygtig byudvikling, mobilitet og tilgængelighed, attraktive fælles byrum, mangfoldige boligområder, erhverv i udvikling, oplevelser og kulturarv.

Kapitel 2:

I kapitel 2 beskrives forudsætninger for planlægningen med en redegørelse for status, udviklingstendenser og visioner. Det gælder i forhold til planlægning på nationalt, regionalt og kommunalt niveau.

Kapitel 3:

Kapitel 3 er hovedstruktur, redegørelse og retningslinjer, hvor temaerne er:

- Bysamfundet
- Natur og friluftsliv
- Trafik, miljø og forsyning
- Klimatilpasning

Kapitel 4:

I Kapitel 4 er kommunens syv lokalområder beskrevet, med visioner og mål for områderne.

Kapitel 5:

Kapitel 5 indeholder rammerne for lokalplanlægningen med de generelle rammer, der gælder for hele kommunen og detaljerede rammer for de enkelte rammeområder, opdelt i de syv lokalområder.

Bæredygtighed

I Forslag til Kommuneplan 2018 er bæredygtighed et gennemgående tema. Det traditionelle bæredygtighedsbegreb, der omfatter miljømæssige, økonomiske, og sociale aspekter er i Forslag til Kommuneplan 2018 udvidet med aspekterne kultur og demokrati. På denne måde bygger bæredygtighedsbegrebet videre på visionen fra "Sammen om Rødovre" i forhold til inddragelse af borgerne og udvikling af fællesskabet. Med de fem bæredygtighedsaspekter som ramme kan kommunen i fællesskab med borgere, virksomheder og foreninger arbejde for at skabe en bæredygtig og attraktiv by for alle.

Byudviklingsområder

Forslag til Kommuneplan 2018 tager afsæt i de tidligere udpegede byudviklingsområder. I Kommuneplan 2014 var der udpeget fem byudviklingsområder, hvoraf to områder (Irmabyen og Islevdal Erhvervs kvarter) nu er færdigplanlagt. I Forslag til Kommuneplan 2018 er det

derfor de resterende tre områder, der er udpeget. Områderne har særlige muligheder eller behov for byudvikling.

1. Rødovre Nord
2. Bykernen
3. Rødovre Syd

Områderne er geografisk placeret i forskellige dele af kommunen, og er af forskellig størrelse og har forskellige forudsætninger og visioner for udviklingen. I det følgende beskrives de overordnede planer for områderne.

Byudviklingsområde 1 - Rødovre Nord

Visionen for Rødovre Nord er at skabe smukke og funktionelle byrum, der bidrager til at styrke området og skabe sammenhæng mellem områdets mange kvaliteter. Baggrunden er "Islev Helhedsplan", der viser en samlende strækning for områdets forskellige funktioner: ID-linjen. I den kommende planperiode skal ID-linjen færdigetales fra rundkørslen ved Nørrevangen frem til den kommende letbanestation ved Slotsherrensvej. Der skal udarbejdes lokalplaner for letbanestationen og koblingen til ID-linjen samt udviklingsmulighederne i de stationsnære områder. Det store nye boligbyggeri på ID-linjen ved Islevgård Allé 5 forventes at pågå i 2018.

I forbindelse med ID-linjen udvides bydelscenteret Islev Butikstorv, så to matrikler på den østlige side af krydset ved Viemosevej og Islevbrovej indgår som en del af bydelscenteret. Ved at give mulighed for at planlægge for butikker her, kan krydset indrammes med centerfunktioner og skabe en god bymæssig ankomst til butikstorvet.

Byudviklingsområde 2 Bykernen

Forslag til Kommuneplan 2018 tager afsæt i helhedsplanen for Bykernen, der blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen i april 2017. Visionen for området er at skabe mere byliv i oplevelsesrige byrum. Der skal samtidigt være grønne områder, og der skal være et varieret og attraktivt boligudbud og arkitektur i høj kvalitet.

I Bykernen er rammerne de samme som i Tillæg 6 til Kommuneplan 2014, der blev vedtaget sammen med helhedsplanen i april 2017. Dog er området

"Parkbyen" i Forslag til Kommuneplan 2018 udlagt til boligområde i stedet for blandet bolig- og erhvervsområde. Dette er gjort for at samle mulighederne for planlægning af erhverv omkring det planlagte hovedstrøg, der løber fra Rødovre Centrum over Rådhuspladsen og igennem den vestlige del af Egegårdskvarteret.

Byudviklingsområde 3 Rødovre Syd

En del af byudviklingsområdet Rødovre Syd er Rødovre Port, der er lokalplanlagt. Det forventes, at planen vil blive realiseret i planperioden. I den kommende planperiode skal der udarbejdes et dispositionsforslag, som skal danne grundlag for indretningen af Rødovre Stationsplads og sammenhæng til den nye bydel Rødovre Port. I forbindelse med udviklingen skal der arbejdes med at skabe sammenhængende byrum, hvor fokus er tryghed for beboere og besøgende, både omkring Rødovre Port, ved stationen og i boligområdet Milestedet. Mulighederne for en bæredygtig udvikling med afsæt i den eksisterende bebyggelsesplan og haveanlægget skal undersøges for Milestedet.

Parcelhusområder

En stor del af Rødovre består af parcelhusområder. For at områderne fremstår grønne, trygge og attraktive er der følgende fokusområder i Kommuneplan 2018:

Bebyggelsesprocent:

Boligområderne i kommunen afhænger i høj grad af, hvordan arealerne mellem husene udformes og indgår i byen i øvrigt. Parcelhusområderne skal for fremtiden planlægges med henblik på at bevare den åbne karakter, så områderne fremstår grønne og så husene ligger frit mellem hinanden. Det er ikke i parcelhusområderne, at der skal fortættes. I Forslag til Kommuneplan 2018 er kravet til den fremtidige bebyggelsesprocent for parcelhusområderne derfor skærpet fra 30% til 25%.

For at kunne håndhæve det skærpede krav til bebyggelsesprocenten for parcelhusområderne i kommuneplanen, vil det kræve udarbejdelse af lokalplaner. Indtil der er vedtaget en lokalplan for områderne med bestemmelser om en bebyggelsesprocent på 25%, vil bygningsreglementets

bestemmelser gælde for områderne, da kommuneplanens retningslinjer og rammebestemmelser skal respektere anden lovgivning. Den tilladte bebyggelsesprocent ifølge bygningsreglementet er 30%.

Levende hegn:

Et andet vigtigt aspekt, for at boligområderne opleves grønne og trygge, er, at boligejendommene har åbne forhaver, hække eller anden beplantning. Med Forslag til Kommuneplan 2018 vil det derfor ikke være muligt at planlægge for faste hegn, medmindre det er nødvendige støjhegn. Forslag til Kommuneplan 2018 stiller desuden krav til, at støjhegn skal dækkes af beplantning mod vej.

For at håndhæve det skærpede krav til levende hegn vil det kræve udarbejdelse af lokalplaner. Der kan opsættes hegn op til 1,8 m uden, at der skal søges om byggetilladelse i henhold til Bygningsreglementet.

Klimatilpasning:

I Forslag til Kommuneplan 2018 er der desuden krav om, at klimatilpasning arbejdes ind i forbindelse med detaljeret planlægning af hele kommunen. Dette gælder også for boligområderne, hvor der i fremtiden vil stilles krav til f.eks. maks. befæstelsesgrad og håndtering af regnvand på egen grund.

Kulturarv:

Kulturarven har med Forslag til Kommuneplan 2018 fået en aktiv rolle i forhold til at fremme oplevelse, fællesskab og fremme identitetsfølelsen i boligområderne. I forbindelse med Kommuneplan 2018 er der gennemført en ny registrering for en del af kommunen, og hvor bebyggelse fra efter 1940 er medtaget.

Med den nye registrering og vurderingsgrundlag betyder det, at der er udpeget nye bevaringsværdige bygninger samtidig med, at en del er udgået. Fokus er i højere grad rettet mod rækkehusområder, grønne strukturer og pladser, veje og stier - idet der er lagt vægt på udpegningen af samlede kulturmiljøer.

I hele kommunen er enkeltbygninger med SAVE-karaktererne 1-3 medtaget som bevaringsværdige. Rækkehusbebyggelser er medtaget som bevaringsværdige kulturmiljøer.

Slotsherrensvej 400

I forbindelse med den planlagte letbanestation ved Slotsherrensvej er der opstået muligheder for at udvikle arealet på Slotsherrensvej 400, der i dag ligger ubenyttet hen. For at sikre liv ved den kommende stationsforplads udlægges den nordlige del af Slotsherrensvej 400 til blandet bolig og erhverv med en bebyggelsesprocent på 120 og den sydlige til offentligt område til station/stationsforplads. I dag er hele området udlagt til erhverv med en maksimal bebyggelsesprocent på 60. For at skabe en god sammenhæng med villaområdet øst for grunden stilles krav om aftrapning fra 5 etager mod Ring 3 til 3 etager mod villaområdet.

Lov- og plangrundlag

Lov om planlægning.

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Tidsplan

Forslag til Kommuneplan 2018 offentliggøres og sendes i offentlig høring i 8 uger fra januar til marts 2018.

Bilag

- Forslag til Kommuneplan 2018 - Kapitel 0
- Forslag til Kommuneplan 2018 - Kapitel 1
- Forslag til Kommuneplan 2018 - Kapitel 2
- Forslag til Kommuneplan 2018 - Kapitel 3 (42 MB)
- Forslag til Kommuneplan 2018 - Kapitel 4
- Forslag til Kommuneplan 2018 - Kapitel 5
- Forslag til Kommuneplan 2018 - Kapitel 6
- Forslag til Hovedstrukturkort

- Screening og scoping af Forslag til Kommuneplan 2018
- Miljøvurdering af Forslag til Kommuneplan 2018
- Detailhandelsanalyse