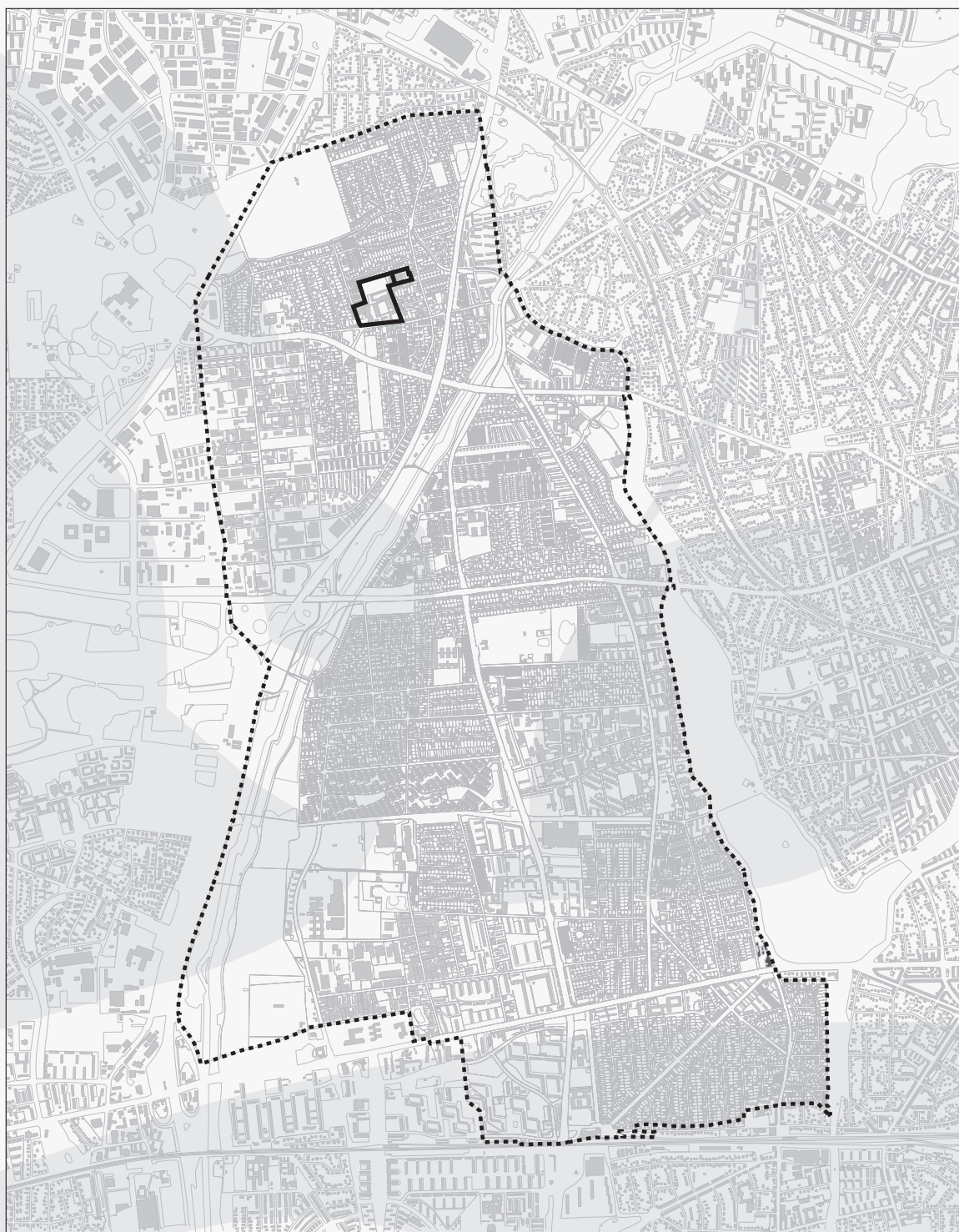


Tillæg I til

Kommuneplan 2018

Ved Sportspladsen 14



RØDOVRE KOMMUNE



Offentliggørelse

Vedtagelse af Tillæg I til Kommuneplan 2018 Ved Sportspladsen 14

Kommunalbestyrelsen har den xx. måned 201x vedtaget Tillæg I til Kommuneplan 2018.

Resultat af den offentlige høring

Forslag til Tillæg I til Kommuneplan 2018 Ved Sportspladsen 14 har været fremlagt i offentlig høring i perioden fra den 8. november til den 6. december 2018.

I denne periode er der indkommet to høringssvar, som omfatter fem punkter: På baggrund af den offentlige høring er der foretaget to ændringer i tillægget:

Side 2 i redegørelsen er tilføjet information om, at ejendommene syd og nord for, også er en del af nærmiljøet til Ved Sportspladsen 14.

Side 8 (i skemaet) er parkeringsnormen fastlagt som minimums-norm, for at give mulighed for at disponere udearealet i tilknytning til ejendommen fuldt ud og derved afhjælpe parkeringsmængden på vejen.

Vedtagelse

Kommunalbestyrelsen har den xx. måned 201x vedtaget Tillæg I til Kommuneplan 2018 Ved Sportspladsen 14. Kommuneplantillægget er offentliggjort på www.rk.dk og i Rødovre Lokalnyt den xx. måned 201x.

Erik Nielsen
Borgmester

/

Anders Agger
Kommunaldirektør

Tillæg I til Kommuneplan 2018

Redegørelse

Baggrunden for kommuneplantillægget er et ønske om at ændre anvendelsen i den eksisterende erhvervsbygning, beliggende Ved Sportspladsen 14, til et klubhus / foreningshus.

Ved Sportspladsen 14 (matr. 6s Islev By, Islev) er en privat ejet erhvervsjendom, med en grundstørrelse på ca 1.863 m² og en bygning på ca. 524 m², hvor nuværende anvendelse er kontor, fabrik og lager. Rødovre Kommune ønsker at købe ejendommen, foretage en indvendig ombygning, så bygningen kan anvendes til klubhus / foreningshus for lokale foreninger, organisationer og lignende grupper, som kan afholde aktiviteter, administration, sociale arrangementer og diverse møder.

Nærmiljøet til ejendommen Ved Sportspladsen 14, er de østlige naboer Ved Sportspladsen 8-12 som er 18 nye boliger i tæt-lav bebyggelse. Det nye boligområde er opført på grundlag af Lokalplan 140 Viemose Have, som blev vedtaget i 2016. I Lokalplan 140 er ejendommen Ved Sportspladsen 14 omtalt, som en del af lokalplanens nærmeste omgivelser og beskrevet, som en velholdt kontorejendom.

Ejendommens øvrige naboer er de sydlige naboer Ved Sportspladsen 3-17 (ulige numre) og de nordlige naboer på Kolbyvej 13-21 (ulige numre), som er en del af en større åben-lav boligbebyggelse med tæt beliggenhed til boldbanen vest for Ved Sportspladsen 14.

Ejendommen Ved Sportspladsen 14 (matr. 6s Islev By, Islev) er i gældende kommuneplan omfattet af Rammeområde IBI I Ved Sportspladsen der er udlagt til boligområde for tæt-lav bebyggelse. Kommuneplantillægget muliggør, at ejendommen kan overføres til Rammeområde ID01 Islevbrovej - Islev Skole der er udlagt til offentlige formål for undervisning, idrætsanlæg, institutioner m.m.

I forbindelse med tillægget udvides anvendelsen til også at omfatte "fritidsformål".

Desuden er der tilføjet en parkeringsnorm for ejendommen Ved Sportspladsen 14 (matr. nr. 6s Islev By, Islev), så noget af den parkering, som idrætsanlægget allerede genererer til området og på vejen Ved Sportspladsen, kan flyttes ind på ejendommen.

Kommuneplantillægget fastlægger følgende forhold i kommuneplanens rammer:

Nye rammeområdeafgrænsninger

Rammeområde ID01 Islevbrovej-Islev Skole udvides mod øst, så ejendommen Ved Sportspladsen 14 (matr. nr. 6S Islev By, Islev) omfattes af Rammeområde ID01.

Rammeområde IB11 Ved Sportspladsen afgiver ejendommen Ved Sportspladsen 14, hvilket medfører en ændring i rammeområdeafgrænsningen mod vest.

Stationsnært område

Området er beliggende stationsnært i forhold til de kommende letbanestationer, Rødovre Nord og Lyskær - Se side 80 i Kommuneplan 2018.

Fremtidig anvendelse

Undervisning, idrætsanlæg, institutioner samt fritidsformål m.m.

Bebyggelsesprocent

40 %

Antal etager

Maksimum 2 etager.

Andet

Bevaringsværdig bebyggelse, se side 112 i Kommuneplan 2018.

Nuværende anvendelse

Folkeskole, idrætsanlæg, svømmehal og daginstitutioner.

Lokalplan

Ingen lokalplaner indenfor området.

Ændringerne fremgår af kortene og tabellerne på side 5 og 6.

Kommuneplantillæggets forhold til anden planlægning Landsplandirektiv for Hovedstadsområdets planlægning - Stationsnærheds- princippet

Området indgår i Fingerplan 2017 - Landsplandirektivet for Hovedstadsområdets planlægning og er beliggende i stationsnært område (højest 1200 meter fra en station), som her er i forhold til de kommende letbanestationer; Rødovre Nord og Lyskær (Herlev Kommune). Det betyder, at der skal udvikles med fokus på de bløde trafikanter og for styrkelsen af incitamentet til at anvende den kollektive trafik - For placering, se kortet på side 6.

Ved Sportspladsen 14 planlægges, med en parkeringsnorm for biler og cykler, som er i henhold til Kommuneplanens generelle rammer for fritids- og idrætsformål, der er beliggende i offentligt område, og som skal vurderes efter anlæggets funktion samt størrelse:

For biler maks. 1 p-plads pr. 50 m² klubhus og for cykler 2 pladser pr. 50 m² klubhus.

Opholdsarealprocenten er i henhold til kommuneplanens retningslinjer for offentlige områder:

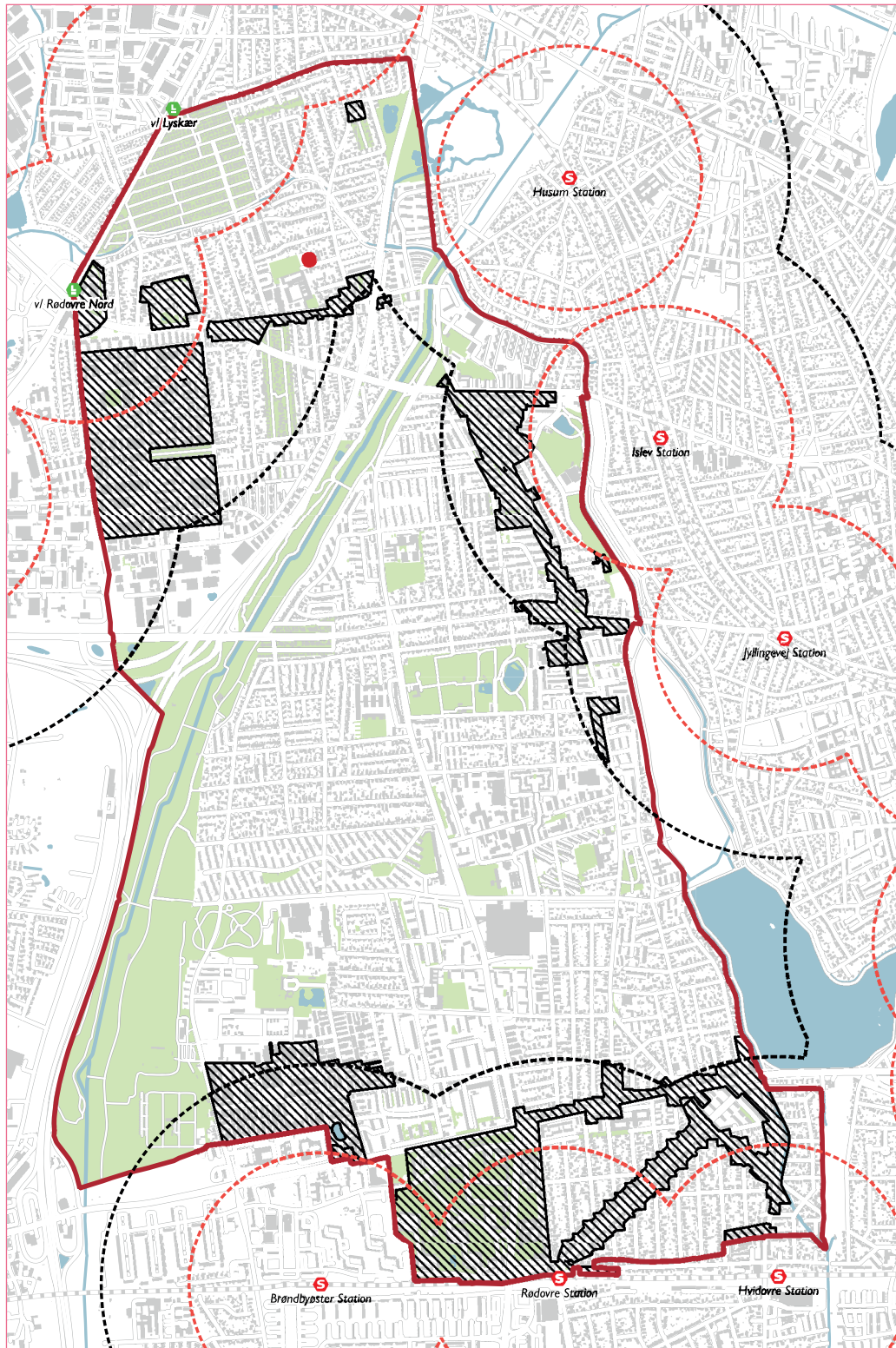
Minimum 15% for fritids- og idrætsformål beliggende i offentligt område.

Kommuneplantillægget er ikke miljøvurderet

Der er gennemført en vurdering af kommuneplantillæggets indvirkning på miljøet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK. nr. 488 af 10. maj 2017 med senere ændringer).

Det er vurderet, at planen ikke vil have væsentlige indvirkninger på miljøet, idet den muliggør en mindre ændring af eksisterende forhold, som ikke vil generere væsentligt mere trafik til området. Det er desuden vurderet, at der ikke er beskyttet bilag IV-arter eller andre beskyttende arter indenfor rammeområderne.

Denne afgørelse er sendt i høring hos Kroppedal Museum og Rødovre Kommunes forvaltninger, som er de eneste berørte myndigheder.



Hovedstruktur for kommuneplanens rammeområder med markering af stationsnært kærneområde (rød cirkel) og stationsnært område (sort cirkel) jf. Fingerplan 2017

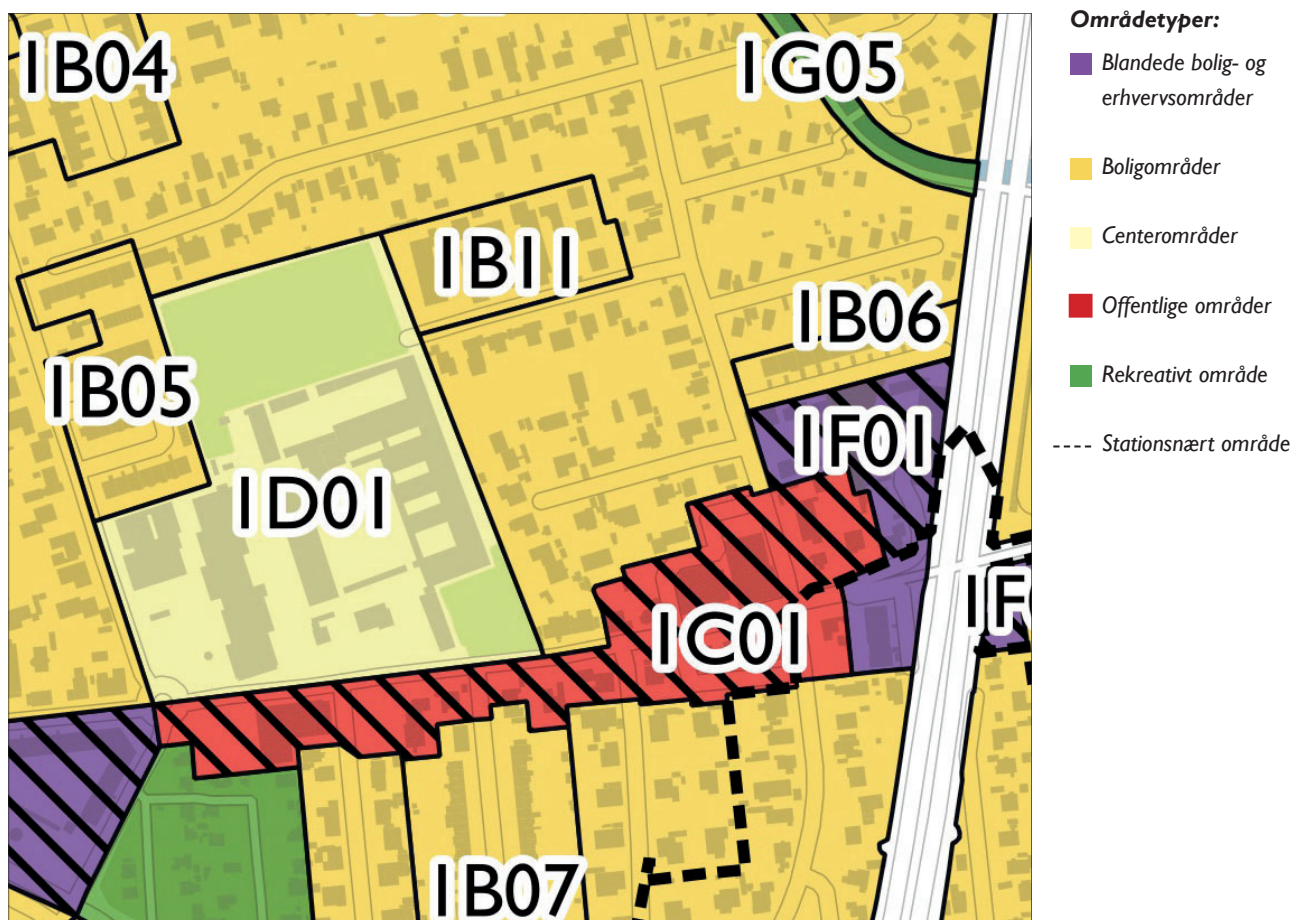
Kommuneplan 2018

Rammeområde IB11 Ved sportspladsen / Boligområde med hidtidige rammer

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
IB11 Ved Sportspladsen	Stationsnært område, se side 80 Tæt-lav bolig	40 %	Maks. 2		Erhverv Tæt-lav bolig	Lokalplan 140

Rammeområde ID01 Islevbrovej - Islev Skole / Offentligt område med hidtidige rammer

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
ID01 Islevbrovej - Islev Skole	Stationsnært område, se side 80 Undervisning Idrætsanlæg Institutioner m.m.	40 %	Maks. 2	Bevaringsværdig bebyggelse, se side 112	Folkeskole Idrætsanlæg Svømmehal Daginstitution	



Hidtidige rammeområdeafgrænsning for Rammeområde IB011 Ved sportspladsen og Rammeområde ID01 Islevbrovej - Islev Skole

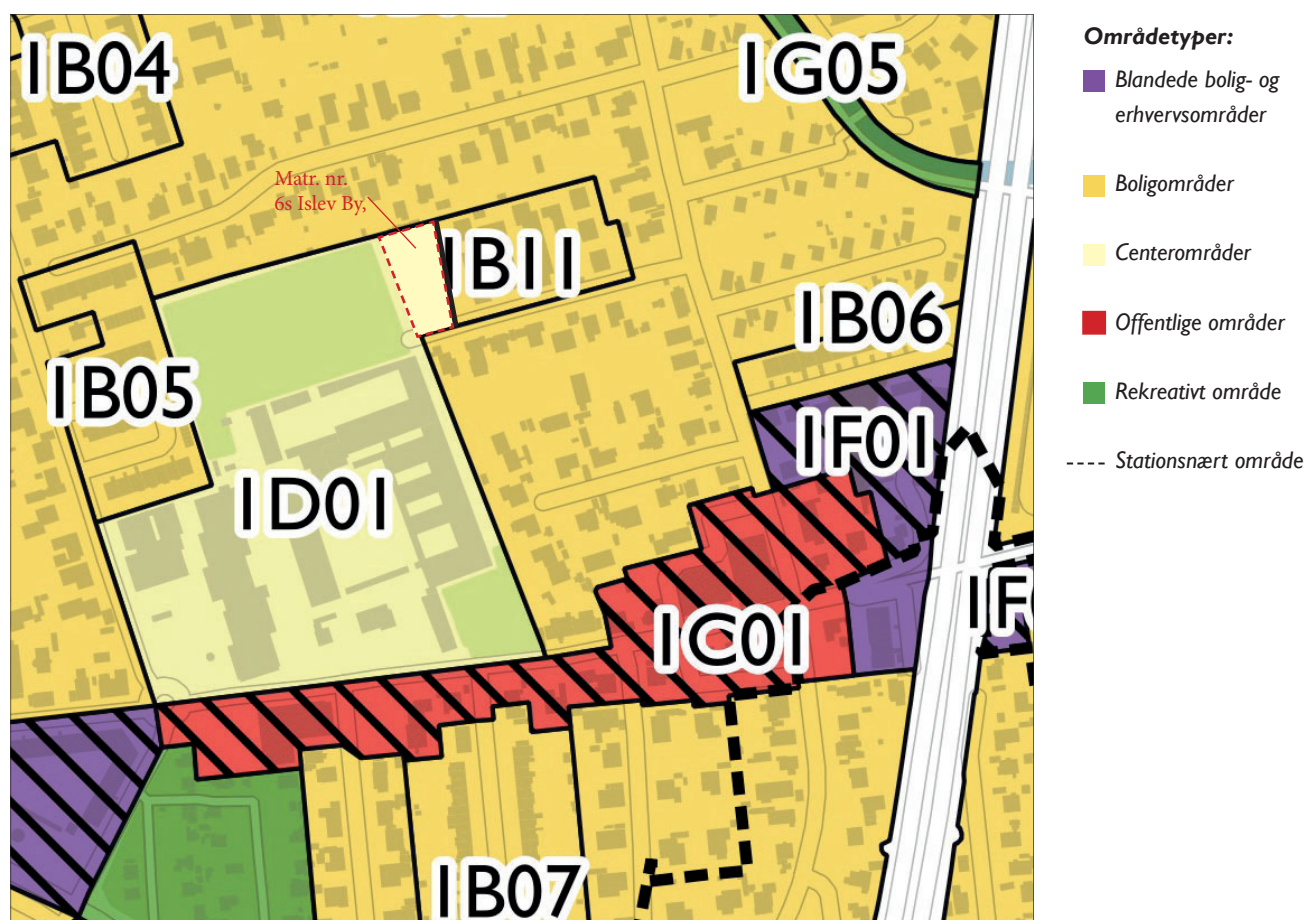
Forslag til Tillæg I til Kommuneplan 2018

Rammeområderne IB11 Ved Sportspladsen og ID01 Islevbrovej - Islev Skole med ny rammeområdeafgrænsning.

Der foretages ingen ændringer i rammebestemmelserne for Rammeområde IB11 Ved Sportspladsen.

ID01 Islevbrpvej - Islev Skole - Offentligt område med nye rammebestemmelser

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
ID01 Islevbrovej - Islev Skole	Stationsnært område, se side 80 Undervisning Idrætsanlæg Institutioner m.m. Fritidsformål	40 %	Maks. 2	Bevaringsværdig bebyggelse, se side 112 Parkeringsnorm for matr. nr. 6s Islev By, Islev Bilparkering: Min. 1 plads pr. 50 m ² klubhus / foreningshus Cykelparkering: 2 pladser pr. 50 m ² klubhus / foreningshus.	Folkeskole Idrætsanlæg Svømmehal Daginstitution	



Ny områdeafgrænsning for Rammeområde IB11 Ved Sportspladsen og ny områdeafgrænsning for Rammeområde ID01 Islevbrovej - Islev Skole

Rammeområde 1B11 og
Rammeområde 1D01

Rødovre Kommune
Rødovre Parkvej 150
tlf. 36 37 70 00
www.rk.dk
e-mail: rk@rk.dk