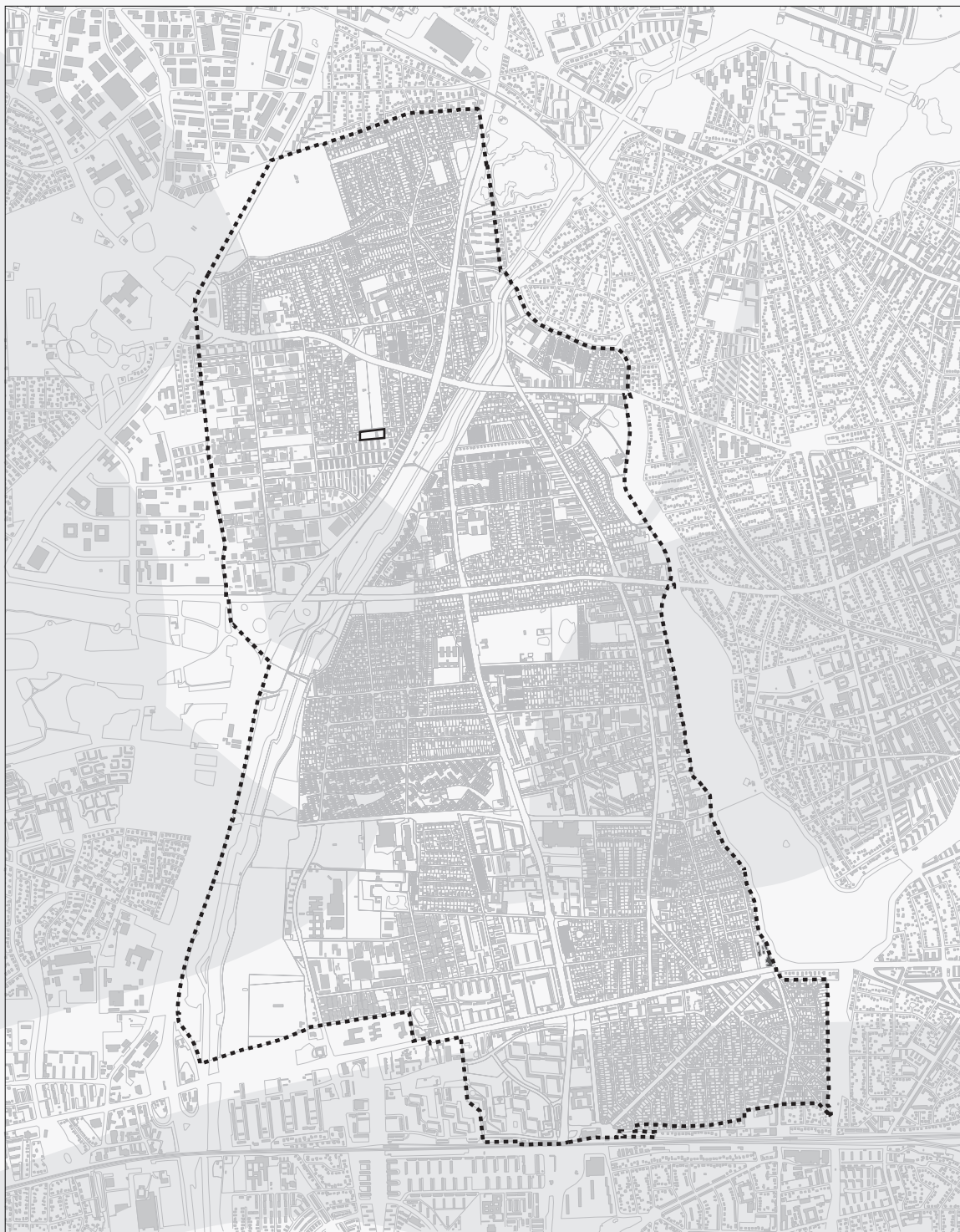


# Forslag til Tillæg 2 til Kommuneplan 2018

Vårfluevej syd



## Offentliggørelse

Kommunalbestyrelsen har den **xx.xx.2019** vedtaget at fremlægge Forslag til Tillæg 2 til Kommuneplan 2018 *Vårfluevej syd* i offentlig høring.

Forslag til Tillæg 2 til Kommuneplan 2018 fremlægges til debat i **ni** uger, for at borgerne kan komme med kommentarer, ændringsforslag eller indsigelser til planforslaget. Ud fra de indkomne bemærkninger, beslutter Kommunalbestyrelsen, om der skal ændres i kommuneplantillægget, før det vedtages endeligt.

Kommentarer, ændringsforslag eller indsigelser til Forslag til Tillæg 2 til Kommuneplan 2018 skal senest den **xx.xx.2019** afgives på Rødovre Kommunes digitale høringsportal, der findes på Rødovre Kommunes hjemmeside [www.rk.dk/politik/høringer](http://www.rk.dk/politik/høringer).

Yderligere oplysninger om Forslag til Tillæg 2 til Kommuneplan 2018 kan fås i Byplanafdelingen i Teknisk Forvaltning, Tæbyvej 77, tlf. nr. 3637 7000.

Forslag til Tillæg 2 til Kommuneplan 2018 kan desuden fås i Borgerservice på Rådhuset, Rødovre Parkvej 150 og i Teknisk Forvaltning, Tæbyvej 77, eller du kan læse materialet på bibliotekerne.

## Vedtagelse

Nærværende Forslag til Tillæg 2 til Kommuneplan 2018 er vedtaget af Kommunalbestyrelsen den **xx.xx.2019** og er sendt i høring i **ni** uger i perioden fra den **xx.xx.2019** til den **xx.xx.2019**, jf. § 24 i Lov om planlægning.

Erik Nielsen  
Borgmester

/

Anders Agger  
Kommunaldirektør

## Forslag til Tillæg 2 til Kommuneplan 2018

### Redegørelse

I forbindelse med byudviklingen i Rødovre bliver der flere steder i kommunen udviklet nye byområder og bygget flere boliger. Der flytter flere borgere til og der opstår behov for andre og flere kommunale servicetilbud, bla. indenfor daginstitutionsområdet.

Baggrunden for kommuneplantillægget er et ønske om, at udvide det kommunale daginstitutionsudbud på Vårfluevej syd i Islev.

I forbindelse med den eksisterende daginstitution *Skibet-styrbord*, som er beliggende på Vårfluevej 15B (matr. nr. 93a Islev By, Islev) er der, ved inddragelse af en ekstra grund; Vårfluevej 13 (matr. nr. 93b Islev By, Islev) plads og mulighed for en udvidelse, ved en ekstra daginstitutionsbygning med tilhørende udearealer.

Udvidelsen vil desuden medføre nedrivelse af det eksisterende klubhus for Gymnastik- og idrætsforeningen; Orient, som er beliggende på Vårfluevej 15A (matr. nr. 93a Islev By, Islev).

I forbindelse med udvidelsesprojektet er der sideløbende med nærværende Forslag til Tillæg 2 til Kommuneplan 2018 *Vårfluevej syd* udarbejdet et Forslag til Lokalplan 149 *Daginstitution på Vårfluevej*.

Matriklerne 93a og 93b Islev By, Islev er begge omfattet af Kommuneplan 2018 - Rammeområde ID04 *Vårfluevej syd*, som er udlagt til offentligt område for fritids- og institutionsformål, med følgende bebyggelsesregulerende rammebestemmelser:

Bebygelsesprocent maks. 30 for en bebyggelse i maks. 1½ etage (maks. bygningshøjede 8,5 meter).

Imidlertid omfatter udvidelsesprojektet en ekstra daginstitutionsbygning i 2 etager med en bygningshøjde på maks. 8,5 m.

Den nye bygning placeres (på linje med den eksisterende bygning) i den nordlige del af området, ca. 6 m fra Vårfluevej.

Udvidelsen er planlagt med en ny fælles ankomst som etableres mellem bygningerne.

Projektet omfatter desuden affaldsstation og parkeringsareal på terræn samt småhuse, afskærmninger og overdækninger til cykelparkering, barnevogns- og klapvogns opbevaring samt diverse depotfunktioner m. m.

Inklusiv den nye daginstitutionsbygning holdes bebyggelsesprocenten på maks. 30 for rammeområdet som helhed.

Tillæg 2 omfatter således en forøgelse af maks. antal etager - fra maks. 1½ etage til maks. 2 etager (med en uændret bygningshøjede på maks. 8,5 meter).

Rammeområde ID04 *Vårfluevej syd* er beliggende midt i et veletableret boligområde, som mod nord grænser til Vårfluevej og Andelshaveforeningen Islev, mod syd til rækkehusbebyggelsen Tjørneparken samt mod øst og vest er området omgivet af pacelhuskvarterer ved Resenbrovej og Hvidsværmervej samt Madumvej. Cirka 200 m øst for området er Vestvoldens grønne arealer, som strækker sig langs den østlige side af Motorring 3.

## **Kommuneplantillæggets forhold til anden planlægning Landsplandirektiv for Hovedstadsområdet planlægning - Stationsnærheds- princippet**

Området indgår i Fingerplan 2019 - Landsplandirektivet for Hovedstadsområdet planlægning og er beliggende i stationsnært område (højst 1200 meter fra en station), som her er i forhold til den kommende letbanestation; Rødovre Nord. 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.

Inden for Rammeområde ID04 Vårfluevej syd planlægges med en parkeringsnorm for biler og cykler, som er i henhold til kommuneplanens generelle rammer for institutioner i offentligt område:

For biler 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal og for cykler 1½ pladser pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal, hvoraf 50 % skal være overdækket.

Størrelsen på opholdsareal i forhold til etageareal er i henhold til kommuneplanens retningslinjer for institutioner i offentlige områder:

Minimum 100 % (vejledende grænse for størrelsen af opholdsarealet).

## **Kommuneplantillægget skal ikke miljøvurderes**

Der er gennemført en vurdering af kommuneplantillæggets indvirkning på miljøet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK. nr. 1225 af 25. oktober 2018 med senere ændringer).

Det er vurderet, at planen ikke vil have væsentlige indvirkninger på miljøet, idet den muliggør en udvidelse af en eksisterende daginstitution, i et område der i Kommuneplan 2018 er udlagt til offentligt område for Fritids- og institutionsformål.

I lokalplanen skal der sikres etablering af støjværn i østlige naboskel, for hhv. at reducere støjgener fra daginstitutionen til nabo samt for at reducere trafikstøjen fra Motorring 3 til daginstitutionen.

Det er desuden vurderet, at der ikke er beskyttede bilag IV-arter eller andre beskyttede arter i området.

Udvidelsen vil generere mere trafik til området og der skal foretages omlægning af vejprofilet på Vårfluevej, for afvikling af trafikken i spidsbelastninger, hvor mange forældre skal levere og hente børn indenfor et kort tidsrum.

Denne afgørelse har været i høring hos HOFORA/S, Kroppedal Museum og i Rødovre Kommunes forvaltninger, som er de eneste berørte myndigheder.

Forslag til Tillæg 2 til Kommuneplan 2018 med tilhørende miljøscreening kan ses på kommunens hjemmeside [www.rk.dk](http://www.rk.dk)

## **Klagevejledning**

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du klage til Planklagenævnet.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på [www.borger.dk](http://www.borger.dk) og [www.virk.dk](http://www.virk.dk).

Klagen sendes via Klageportalen til Rødovre Kommune. På Nævnenes Hus hjemmeside [www.naevneneshus.dk](http://www.naevneneshus.dk) under Planklagenævnet er en vejledning til, hvordan man klager.

Når man klager skal der betales et klagegebyr. Privatpersoner skal betale 900 kr. og virksomheder og organisationer skal betale 1.800 kr. i gebyr for at klage. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fri for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

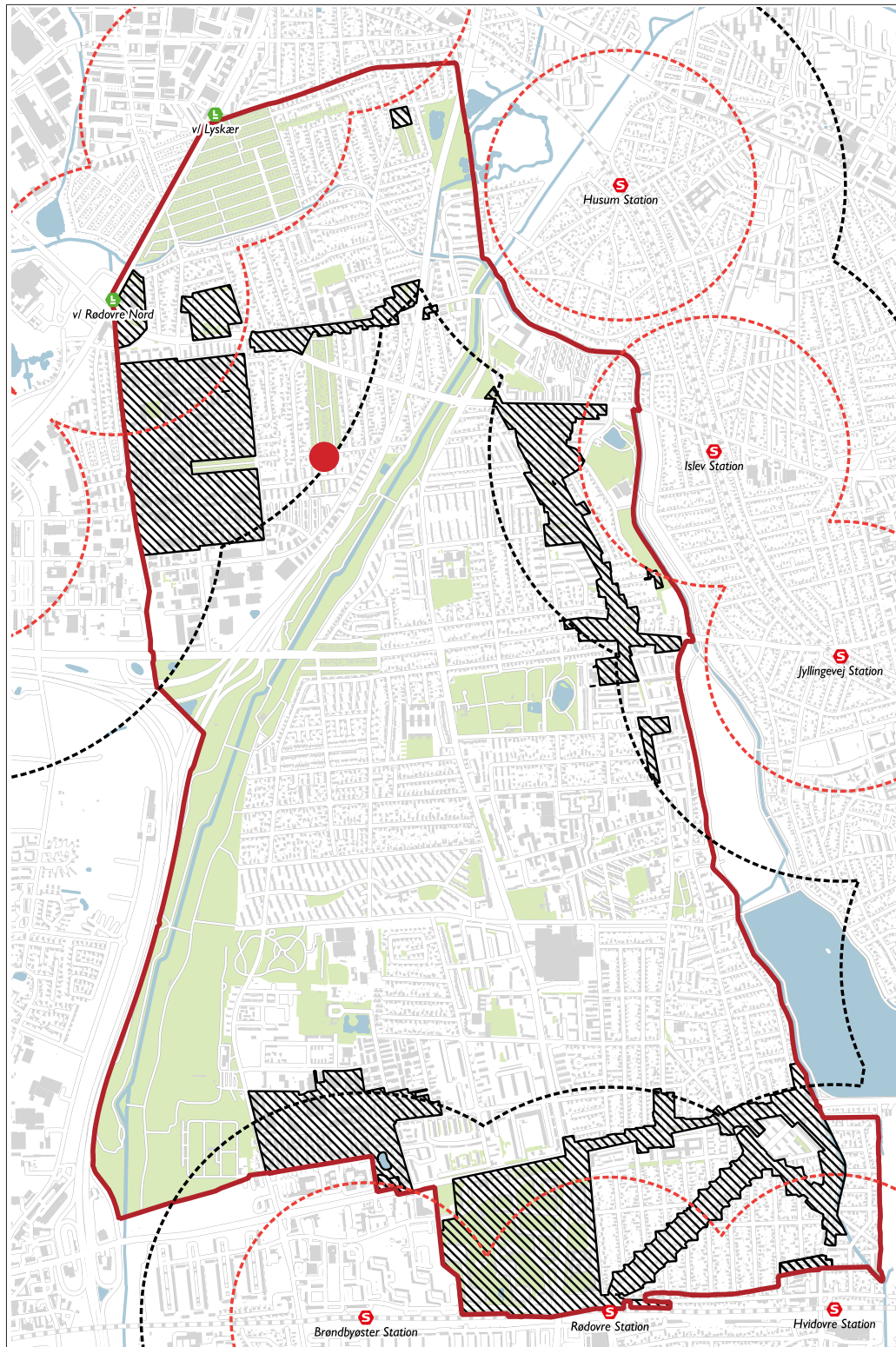
I klageportalen sendes din klage automatisk til Rødovre Kommune. Hvis Rødovre Kommune fastholder afgørelsen, sendes Rødovre Kommune klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du og eventuelt øvrige involverede får besked om videresendelsen.

Spørgsmål til domstolsprøvelse af afgørelser, der er truffet af kommunen i henhold til Lov om planlægning, skal være anlagt inden seks måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62, stk. 1.

Klagefristen er fire uger fra afgørelsen er meddelt. Er en afgørelse offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. For kommuneplantillæg sker bekendtgørelsen med annoncering på kommunens hjemmeside om vedtagelsen af at sende planforslaget i offentlig høring

Indgives flere klager over samme afgørelse, opkræves der et gebyr for hver selvstændig klageskrivelse. Hvis flere klageberettigede indgiver en samlet klage, betales ét klagegebyr. Hvis blot en af klagerne er en virksomhed eller en organisation er gebyret 1.800 kr.





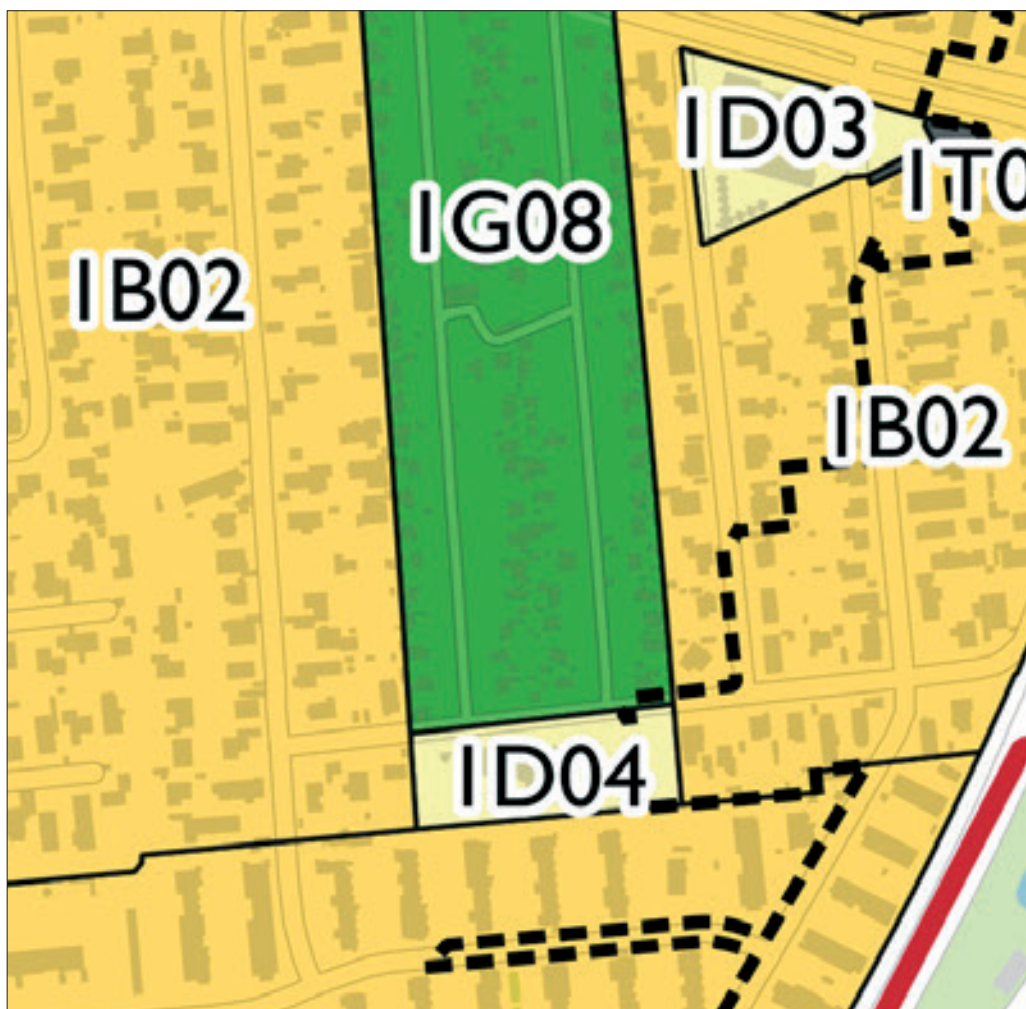
Hovedstruktur for kommuneplanens rammeområder med markering af stationsnært kærneområde (rød stiplede cirkel) og stationsnært område (sort stiplede cirkel) jf. Fingerplan 2019 samt Rødovre Kommunes udpegede stationsnære udviklingsområder (sort skraverede felter).

Belighed for Rammeområde ID04 Vårfluevej syd (rød prik).

# Kommuneplan 2018

Rammeområde ID04 Vårfluevej syd / Offentligt område område med hidtidige rammer

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklARATIONER
ID04 Vårfluevej syd	Stationsnært område, se side 80  Fritids- og institutionsformål	30 %	Maks. 1½ (maks. 8,5 m højt)		Klubhus Daginstitution Grønst område  Daginstitution	



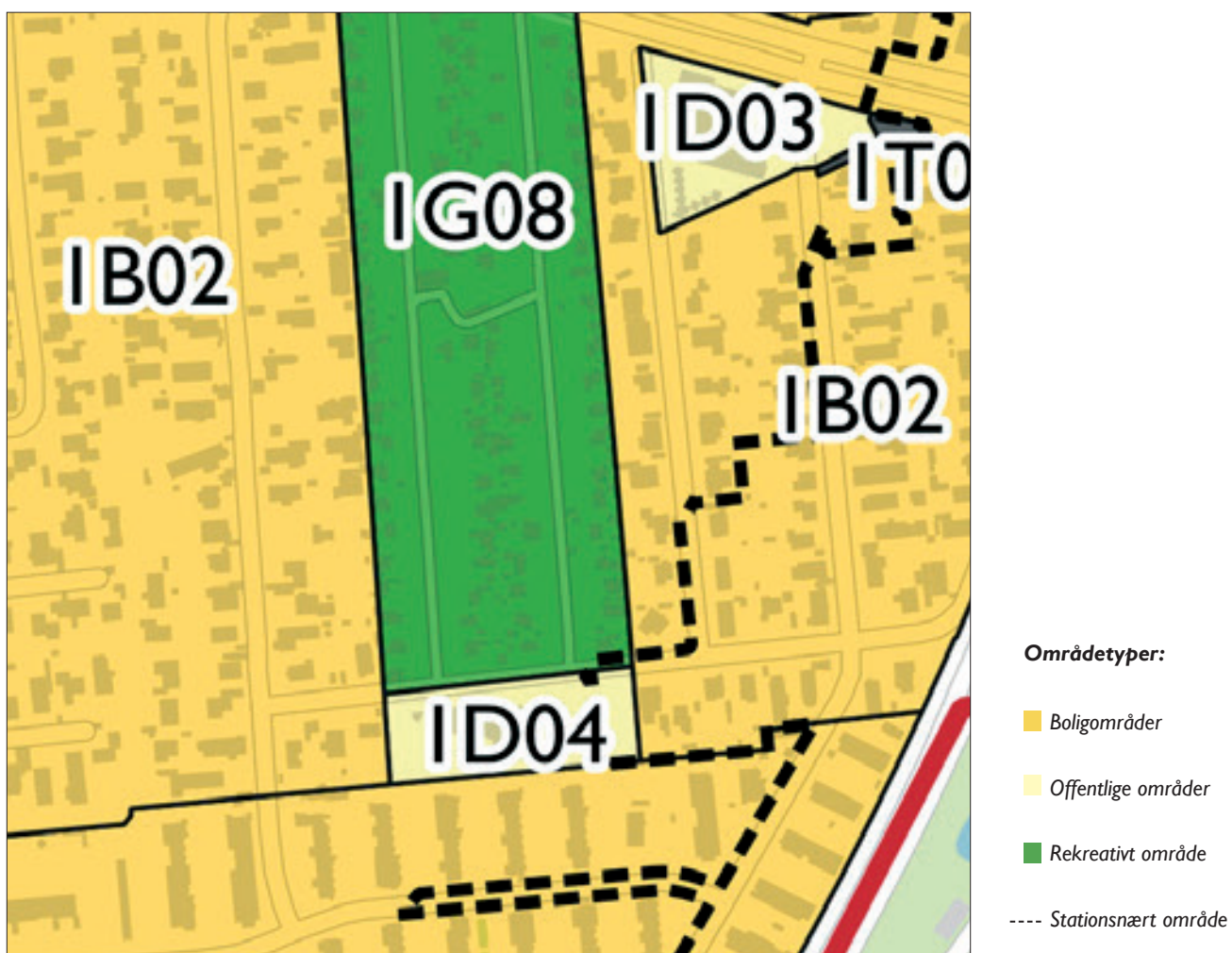
Rammeområde ID04 Vårfluevej syd



## Forslag til Tillæg 2 til Kommuneplan 2018

ID04 Vårfluevej syd / Offentligt område med ny bebyggelsesregulerende rammebestemmelse

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklARATIONER
ID04 Vårfluevej syd	Stationsnært område, se side 80  Fritids- og institutionsformål	30%	Maks. 2 (maks. 8,5 m højt)		Klubhus Daginstitution Grønt område  Daginstitution	



Rammeområde ID04 Vårfluevej syd (ingen ændring i rammeområdeafgrænsningen)

