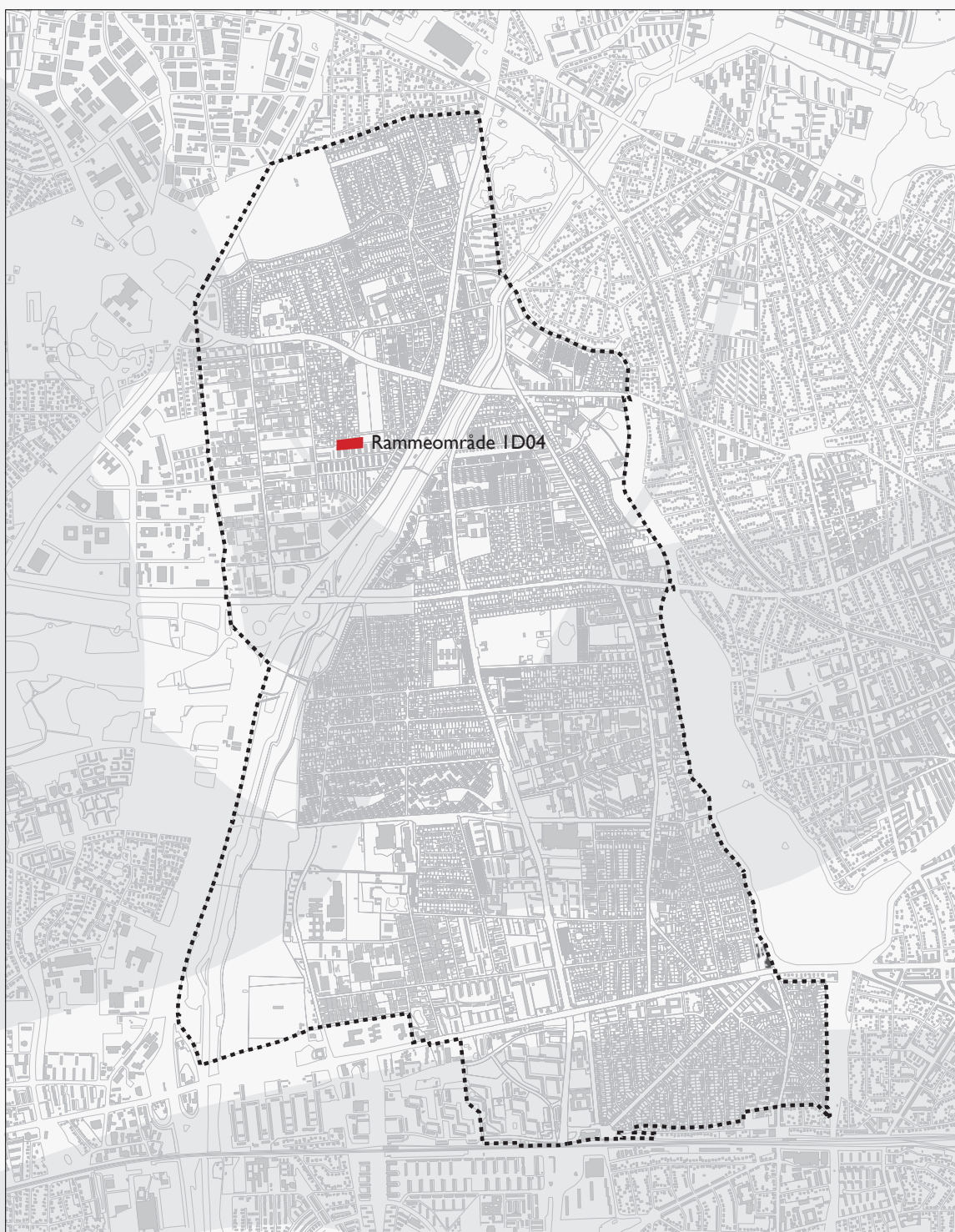


Tillæg 2 til

Kommuneplan 2018

Vårfluevej syd



Offentliggørelse

Resultat af den offentlige høring

Forslag til Tillæg 2 til Kommuneplan 2018 Vårfluevej syd har været fremlagt i offentlig høring i ni uger i perioden fra den 11. juli til den 12. september 2019.

I denne periode er der ikke indkommet hørings svar.

Ændring i henvisning til Lokalplan 149: Der er foretaget en redaktionel ændring på side 3 under punktet Kommuneplantillægget skal ikke miljøvurderes:

I lokalplanen skal der sikres **mulighed for** etablering af støjværn / **plankeværk i skel, for at reducere eventuelle støj- og lysgener.**

Vedtagelse

Kommunalbestyrelsen har den **xx. mdr. 2020** vedtaget Tillæg 2 til Kommuneplan 2018 Vårfluevej syd. Kommuneplantillægget er offentliggjort på www.rk.dk og i Rødovre Lokalnyt den **x. mdr. 2020**.

Erik Nielsen
Borgmester

/

Anders Agger
Kommunaldirektør

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).

Sideløbende med vedtagelse af nærværende Tillæg 2 til Kommuneplan 2018 *Vårfluevej syd* er Lokalplan 149 *Daginstitution på Vårfluevej* ligeledes indstillet til vedtagelse.

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:

Bebyggelsesprocent maks. 30 for en bebyggelse i maks. 1½ etage (maks. bygningshøjde 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 bygningshøjde 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 pancelhuskvarterer 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 m² etageareal og for cykler 1½ pladser pr. 100 m² 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).

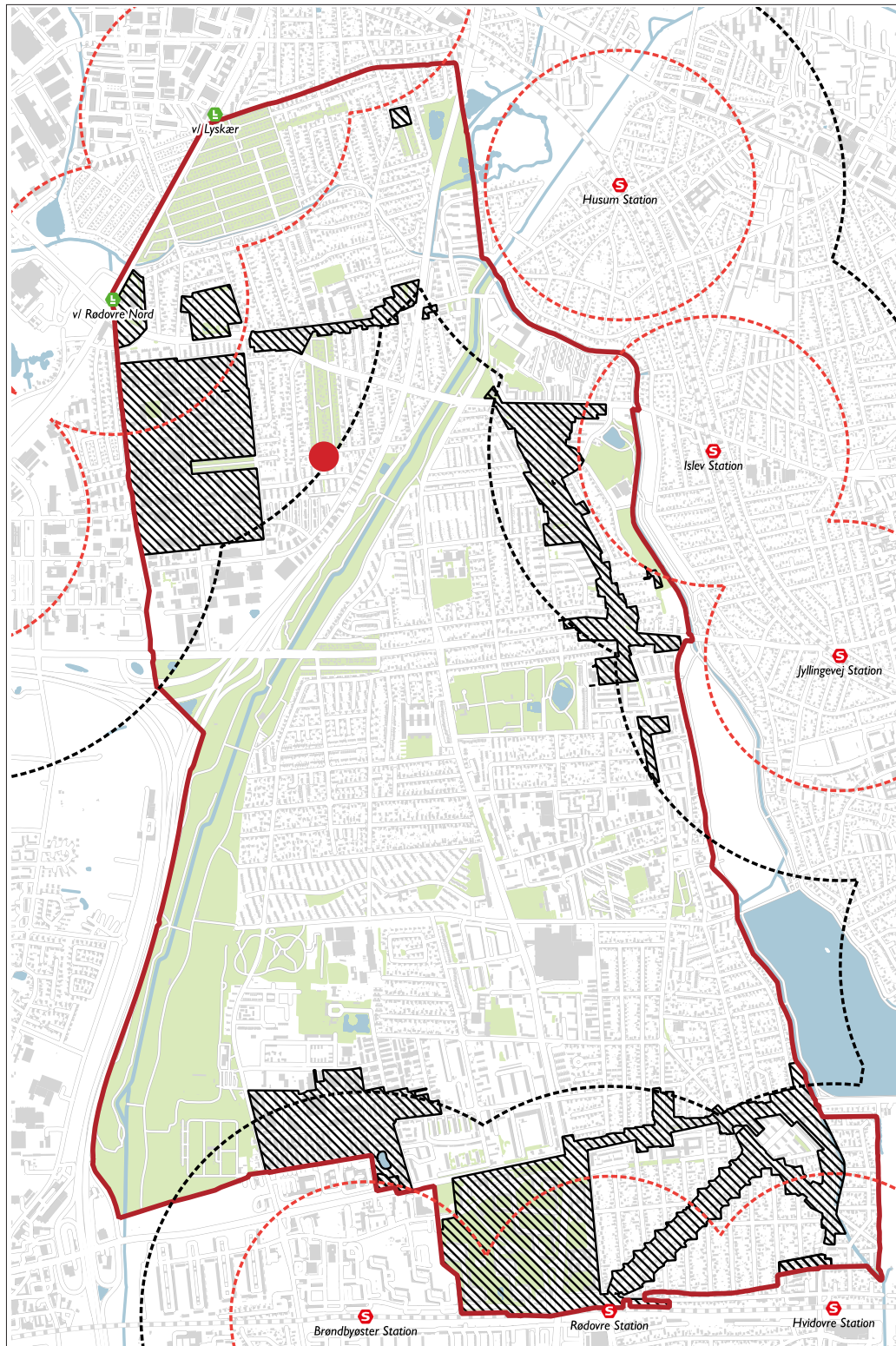
Det er vurderet, at planen ikke vil have væsentlige indvirkninger på miljøet, idet den muliggør en udvidelse af en eksisterende daginstitution, i et område der i Kommuneplan 2018 er udlagt til offentligt område for Fritids- og institutionsformål.

I lokalplanen skal der sikres **mulighed for etablering af støjværn / plankeværk i skel, for at reducere eventuelle støj- og lysgener.**

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

Udvidelsen vil generere mere trafik til området og der skal foretages omlægning af vejprofilen 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.



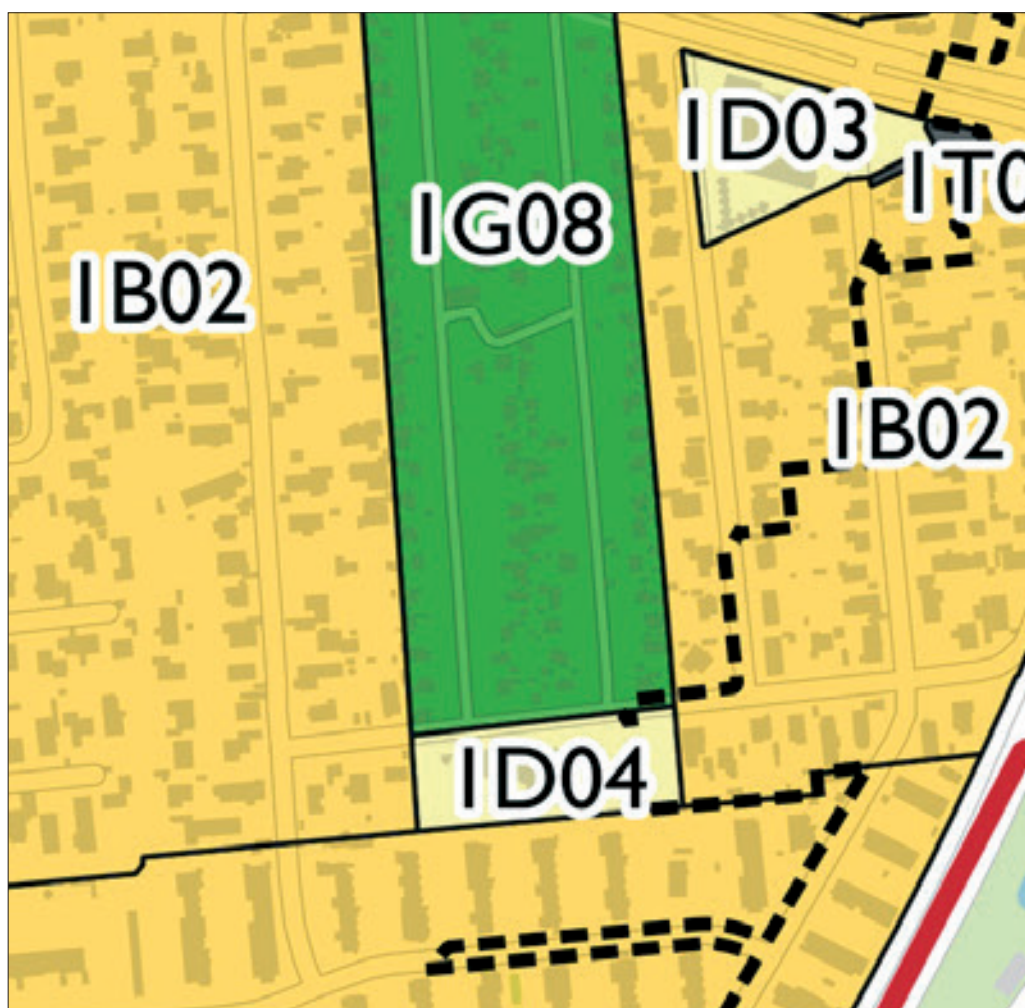
Hovedstruktur for kommuneplanens rammeområder med markering af stationsnært kærneområde (rød stiplede cirkel) og stationsnært område (sort stiplede cirkel) jf. Fingerplan 2019 samt Rødovre Kommunes udpegede stationsnære udviklingsområder (sort skraverede felter).

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	



Områdetyper:

■ Boligområder

■ Offentlige områder

■ Rekreativt område

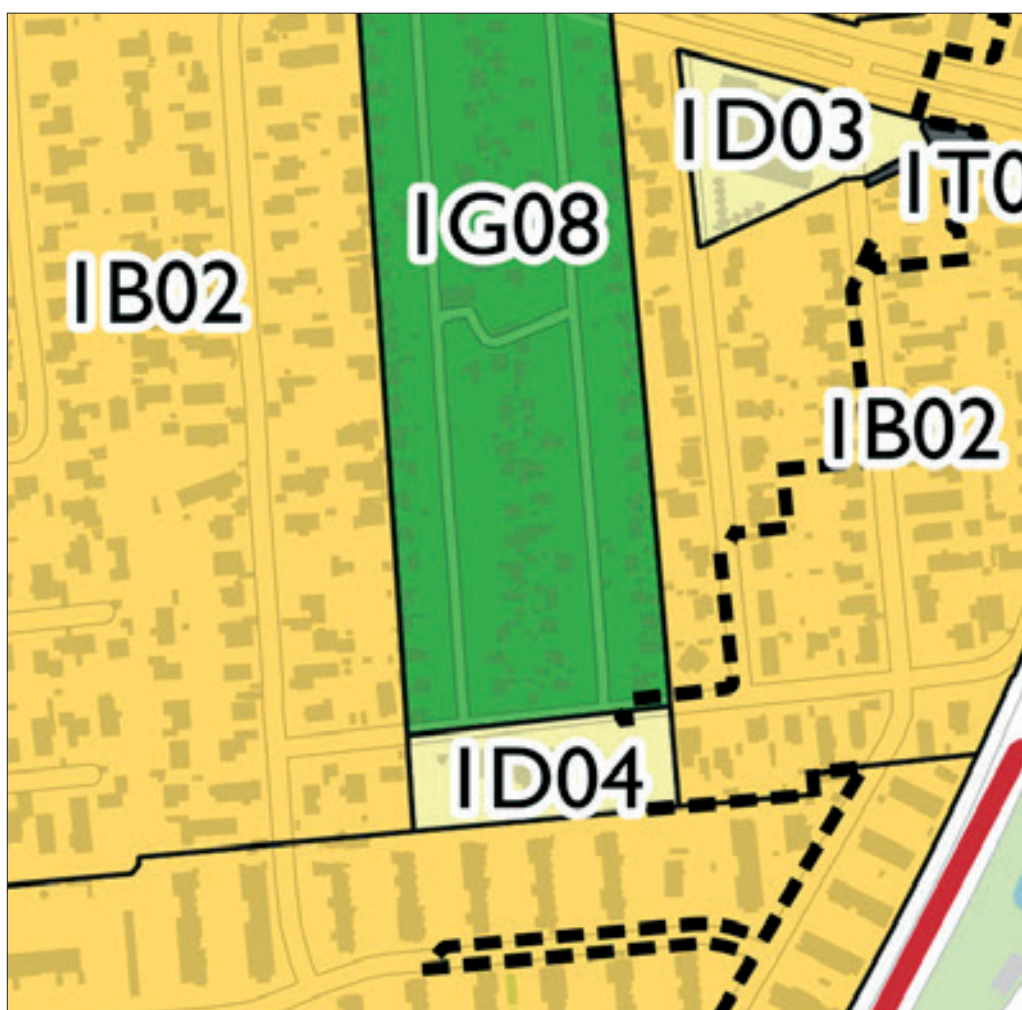
---- Stationsnært område

Rammeområde ID04 Vårfluevej syd

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	



Områdetyper:

- Boligområder
- Offentlige områder
- Rekreativt område
- Stationsnært område

Rammeområde ID04 Vårfluevej syd (ingen ændring i rammeområdeafgrænsningen)

