

Bilag 5

Omfanget af dispensationer set i forhold til bestemmelserne i Lokalplan 133

Det søgte er omfattet af Lokalplan 133 med tilhørende designmanual. Bestemmelserne i lokalplanen for delområde 20, der er aktuelt for dispensations omfang er:

§ 3.6

Bebyggelsen inden for delområde 3, 12 og 20 samt del af 19 må kun opføres som boligbebyggelse, punkthuse, jf. principperne i designmanualen del 2 til lokalplanen, side 44, 53 og 60-61. Inden for delområder for boligbebyggelse, punkthuse, skal der etableres et varieret udbud af boligstørrelser.

§ 7.1

Generelt for delområde 1-24 – byggefelter. Ny bebyggelse placeres inden for de på kortbilag 2 viste byggefelter.

Bebyggelsen i de enkelte delområder skal opføres efter principperne som beskrevet i designmanualen, del 2 til lokalplanen, side 42-63 og i princippet som vist på illustrationsplanen, kortbilag 5.

§ 7.2

Generelt for delområde 1-24 – etagearealer. For området under et må der opføres 115.811 m² svarende til en bebyggelsesprocent på 85. For de enkelte delområder er der fastsat et maks. antal m², der kan opføres. For ny bebyggelse gælder de nedenfor anførte maksimale etagearealer for hvert enkelt delområde. Det maksimale etageareal kan overskrides med den del af bebyggelsen, der medgår til åbninger, porte og gennemgange og ved areal under eventuelle gangbroer. Derudover kan fraregnes areal for den del af en stueetage, der er tilbagerykket i forhold til etagen ovenover.

§ 7.3

Generelt for delområde 1-24 - antal etager. For ny bebyggelse gælder de nedenfor anførte maksimale antal etager og maksimal bygningshøjde for hvert enkelt delområde. Tagterrasser, trapperum, tekniske opbygninger og lignende punktvis opbygninger kan etableres herudover. Det maksimalt tilladte antal etager kan endvidere overskrides med mindre bygningsdele, der efter Rødovre Kommunes skøn tilfører bygningen særlige arkitektoniske kvaliteter. Bygningshøjden regnes fra omgivende terræn.

§ 7.27

Delområde 20 (punkthuse). Inden for delområde 20 må det samlede etageareal ikke overstige 5.130 m². Der må etableres 3 punkthuse. Bebyggelsen må opføres i op til 5 etager og maks. 19,5 m bygningshøjde, dog kan mindre bygningsdele til teknik på tag, jf. også § 7.3, etableres med en yderligere bygningshøjde på 1,5 m, i princippet som vist i designmanualen del 2 til lokalplanen side 61.