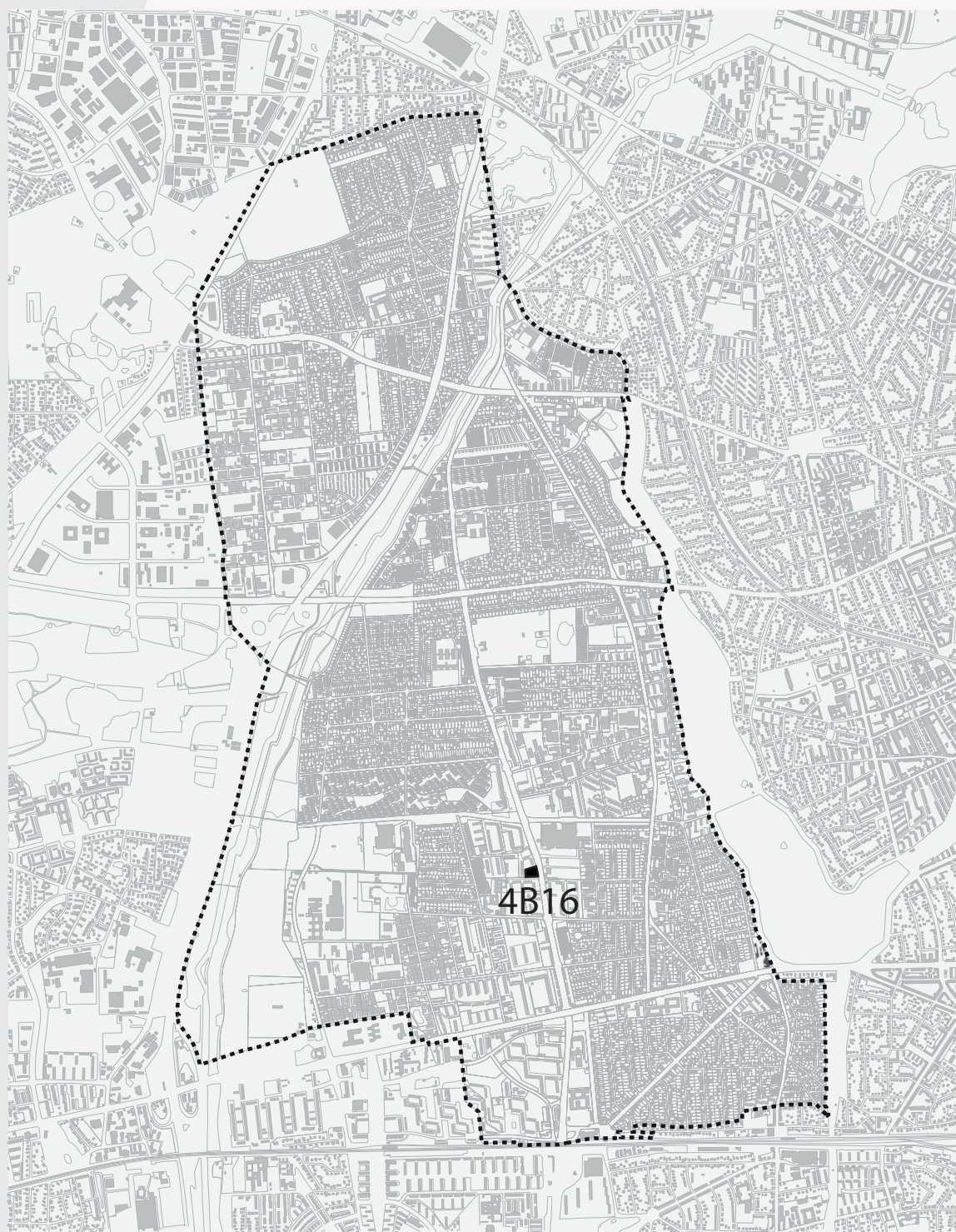


Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2018

Boliger på Tårnvej 97



Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2018

Redegørelse

Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2018 er udarbejdet for at danne et nødvendigt kommuneplangrundlag for en ny lokalplan; Lokalplan 150 Boliger på Tårnvej 97

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre en ny boligbebyggelse i 2-5 etager bestående af lejligheder og rækkehuse (tæt-lav) med tilhørende udearealer for ophold, leg, motion og køkkenhaver samt et fælles parkeringsanlæg på terræn.

Derudover er det lokalplanens formål, at området udvikles med fokus på støj, tryghed og bevaring af det eksisterende grønne udtryk. Ligeledes er der lagt vægt på sammenhængen med de omkringliggende boligbebyggelser: Smedetoften mod nord og Tårngården mod syd, som udviklingen skal tage hensyn til og kobles sammen med.

For at kunne realisere den ønskede udvikling skal kommuneplantillægget give mulighed for, at der ud over etageboliger kan bygges tæt-lav, og at der kan bygges i op til 5 etager.

Mulighed for tæt-lav og bebyggelse i maks. 5 etager

Kommuneplantillægget omfatter Rammeområde 4B16 Tårnvej syd for Rødovre Parkvej, som er udlagt til Boligområde.

I dag gælder følgende forhold, der ændres med tillægget:

Fremtidig anvendelse: Etageboliger

Maks. antal etager: 4

Tillægget muliggør følgende:

Fremtidig anvendelse: Etageboliger, **Tæt-lav bolig**

Maks. antal etager: **5**

Kombinationen af at kunne bygge tæt-lav og etageboliger op til 5 etager vil give mulighed for et spændende byggeri, der skalamæssigt henvender sig til Smedetoften mod nord, Tårngården mod syd og Rødovre Vandtårn på den anden side af Tårnvej.

I lokalplanen stilles der krav om etagemæssig nedtrapning mod Smedetoften og ved tæt-lav boligerne langs det sydlige skel mod Tårngården. Der gives mulighed for 5 etager i det sydøstlige hjørne, hvor bebyggelsen vil stå lige overfor Rødovre Vandtårn med sine 31 højdemeter.

Kommuneplantillægget skal ikke miljøvurderes

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

Det er vurderet, at planen ikke vil have væsentlige indvirkninger på miljøet.

Denne afgørelse er sendt i høring hos Kroppedal Museum, HOFOR, Hvidovre Kommune, Københavns Kommune og Rødovre Kommunes forvaltninger, som er vurderet relevante myndigheder.

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 og www.virk.dk. Klagen sendes via Klageportalen til Rødovre Kommune. På Nævnens Hus hjemmeside 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.

Offentliggørelse

Kommunalbestyrelsen har den **xx måned 2021** vedtaget at fremlægge Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2018 i offentlig høring..

Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2018 er fremlagt i offentlig høring i otte uger i perioden fra den **xx måned 2021** til den **xx måned 2021**.

Kommentarer, ændringsforslag eller indsigelser til Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2018 skal senest den **xx måned 2021** afgives på Rødovre Kommunes digitale høringsportal, der enten findes på Rødovre Kommunes hjemmeside www.rk.dk under "AKTUELT" eller på www.rk.dk/politik/høringer.

Yderligere oplysninger om Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2018 kan fås i Byplanafdelingen i Teknisk Forvaltning, Tæbyvej 77, tlf. nr. 36377000.

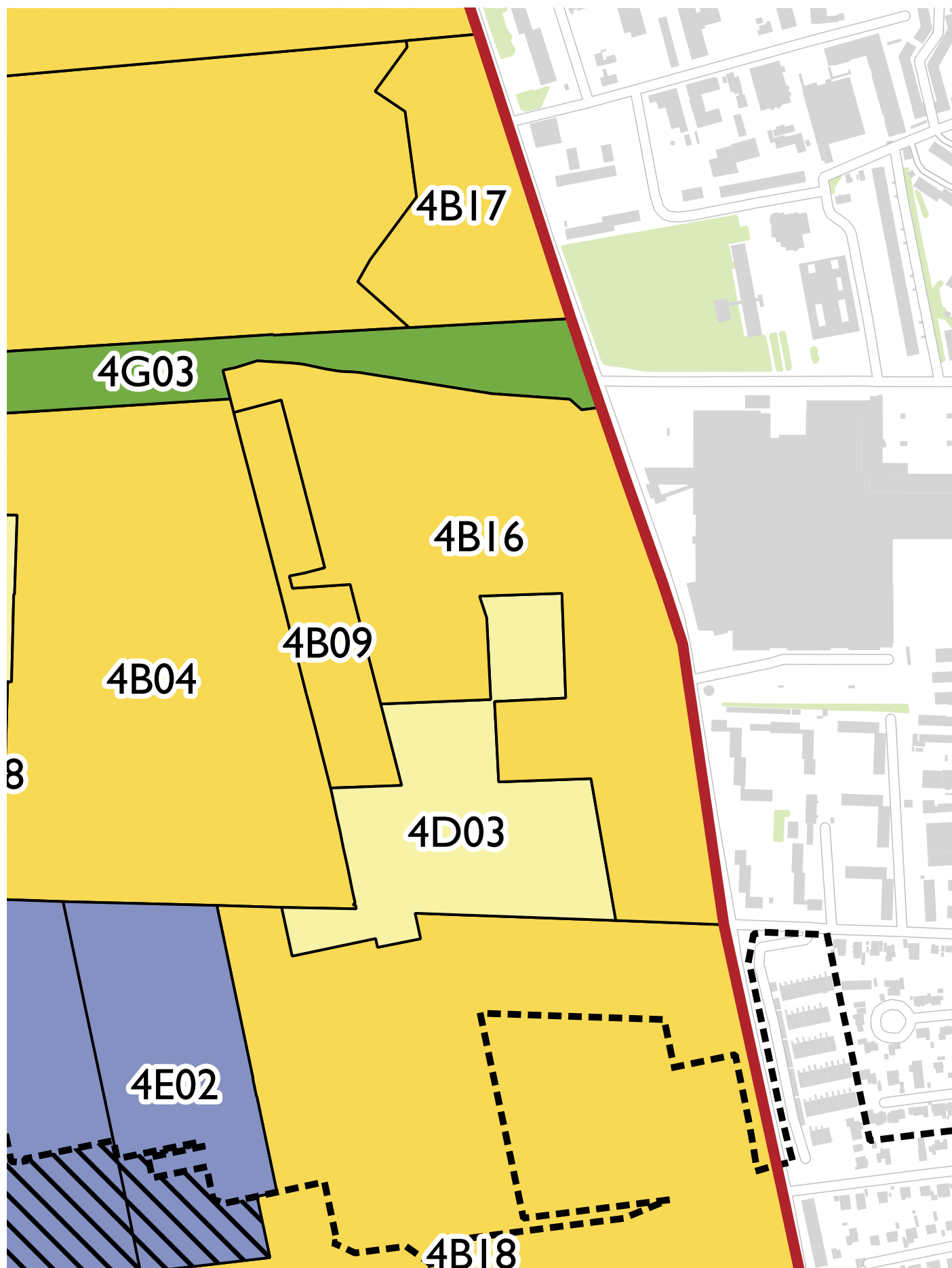
Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2018 kan fås i Borgerservice på Rådhuset, Rødovre Parkvej 150 og i Teknisk Forvaltning, Tæbyvej 77, eller du kan læse materialet på bibliotekerne.

Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2018 kan også ses på www.rk.dk under "AKTUELT" eller på www.rk.dk/politik/høringer.

Britt Jensen
Borgmester

/

Anders Agger
Kommunaldirektør



Hidtidige rammebestemmelser

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklARATIONER
4B16 Tårnvej syd for Rødovre Parkvej	Etageboliger	60 %	4		Etageluse	Lokalplan 3 af 26.09.1998 (for en del) Lokalplan 96 af 14.04.2004 (for en del)

Fremtidige rammebestemmelser

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklARATIONER
4B16 Tårnvej syd for Rødovre Parkvej	Etageboliger Tæt-lav	60 %	5		Etageluse	Lokalplan 3 af 26.09.1998 (for en del) Lokalplan 96 af 14.04.2004 (for en del) Lokalplan 150 af den xx.xx.2021

