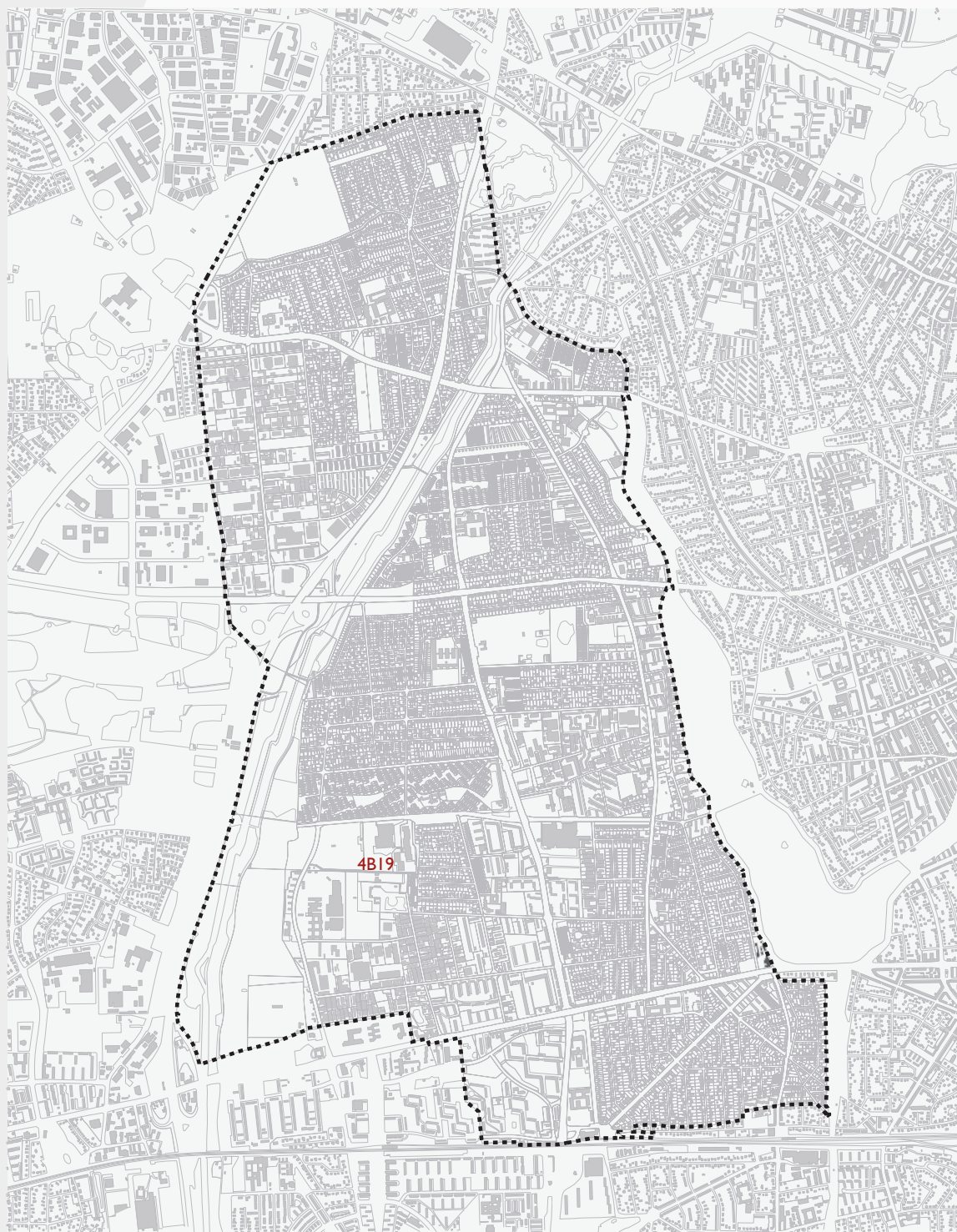


Tillæg 7 til

Kommuneplan 2018

Rødovre Parkvej vest



Tillæg 7 til Kommuneplan 2018

Redegørelse

Tillæg 7 til Kommuneplan 2018 er udarbejdet for at danne et nødvendigt kommuneplangrundlag for en ny lokalplan; Lokalplan 153 Ungeboliger ved Rødovrehallen

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre en ny almen boligbebyggelse på maks. 1.300 m² bestående af mindre lejligheder i punkthusbebyggelse i 3-4 etager med tilhørende udearealer for ophold samt et mindre fælles parkeringsanlæg på terræn.

Derudover er det lokalplanens formål, at området udvikles med fokus på tryghed og bevaring af det eksisterende grønne udtryk. Ligeledes er der lagt vægt på sammenhængen med de omkringliggende områder: Byparken Espelunden mod vest og de store idræstshaller mod nord samt banearialet mod øst, som udviklingen skal tage hensyn.

For at kunne realisere den ønskede udvikling skal kommuneplantillægget give mulighed for, at der bygges etageboliger i op til maks. 4 etager med maks. bebyggelsesprocent 65.

Kommuneplantillægget omfatter Rammeområde 4G05 Rødovre Parkvej, som er udlagt til Rekreativt område for sportshaller, baner, anlæg til idrætsformål.

I dag gælder følgende forhold, der ændres med tillægget:

Fremtidig anvendelse: Sportshaller, baner, anlæg til idrætsformål

Maks. antal etager: (Maks. bygningshøjde: 17 m)

Maks. bebyggelsesprocent: 40

Tillægget muliggør følgende:

Fremtidig anvendelse: **Etageboliger**

Maks. antal etager: **4** / maks. bygningshøjde: **14,5 m**

Maks. bebyggelsesprocent: **65**

I kommuneplanens generelle rammer for etageboligbebyggelse er parkeringsnormen følgende:

1 p-plads per bolig og 2 cykelpladser per bolig.

Kravet til udlæg og anlæg af p-pladser vil dog blive vurderet i hvert tilfælde.

I forbindelse med lokalplanen er der foretaget en konkret vurdering af parkeringsbehovet inden for lokalplanområdet. Det er vurderet, at bebyggelsens beliggenhed med god adgang til stinet og til kollektiv trafik samt boformen med små boliger til unge, er en boform, hvor bilejerskabet forventes meget lavt.

Der er derfor fastsat følgende parkeringsnorm for lokalplanområdet:

- **0,33** p-pladser per bolig

- **2** cykelpladser per bolig.

I henhold til kommuneplanens generelle rammer for etageboligbebyggelse med en bebyggelsesprocent over 60 skal de udendørs opholdsarealer udgøre min. 40 % af etagearealet. Ved en konkret vurdering og grundet plan-projektets beliggenhed tæt på offentligt tilgængelige rekreative arealer er opholdsarealprocenten ændret - fra 40 % til 35 % af etagearealet.

I lokalplanen stilles der krav til sammenhængen med det omkringliggende område samt bebyggelsens materialer, udførelse og øvrige fremtræden samt landskabets arkitektoniske udtryk.

Kommuneplantillægget er ikke miljøvurderet

Der er gennemført en vurdering af kommuneplantillæggets indvirkning 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 desuden vurderet, at der ikke er beskyttet Bilag IV-arter eller andre beskyttende arter inden for rammeområderne.

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

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

Resultat af den offentlige høring

Kommunalbestyrelsen vedtog den 30. marts 2021 Forslag til Tillæg 7 til Kommuneplan 2018 til offentlig høring i 4 uger i perioden fra den 7. april til den 6. maj 2021. I perioden er der ikke indkommet høringssvar til kommuneplanforslaget.

Ved en konkret vurdering og grundet ændringer i boligkonceptet, som er omfattet af Lokalplan 153, er der foretaget ændring i parkeringsnormen i forhold til planforslagets 0,43 bilparkeringsplads per bolig og 2½ cykelplads per bolig - som er ændret til 0,33 bilparkeringsplads per bolig og 2 cykelpladser per bolig.

Desuden er der foretaget mindre redaktionelle rettelser i kommuneplantillægget.

Vedtagelse

Tillæg 7 til Kommuneplan 2018 er vedtaget af Kommunalbestyrelsen den xx. mdr. 2021 og offentliggjort på www.rk.dk og i Rødovre Lokalnyt den xx. mdr. 2021.

Britt Jensen
Borgmester

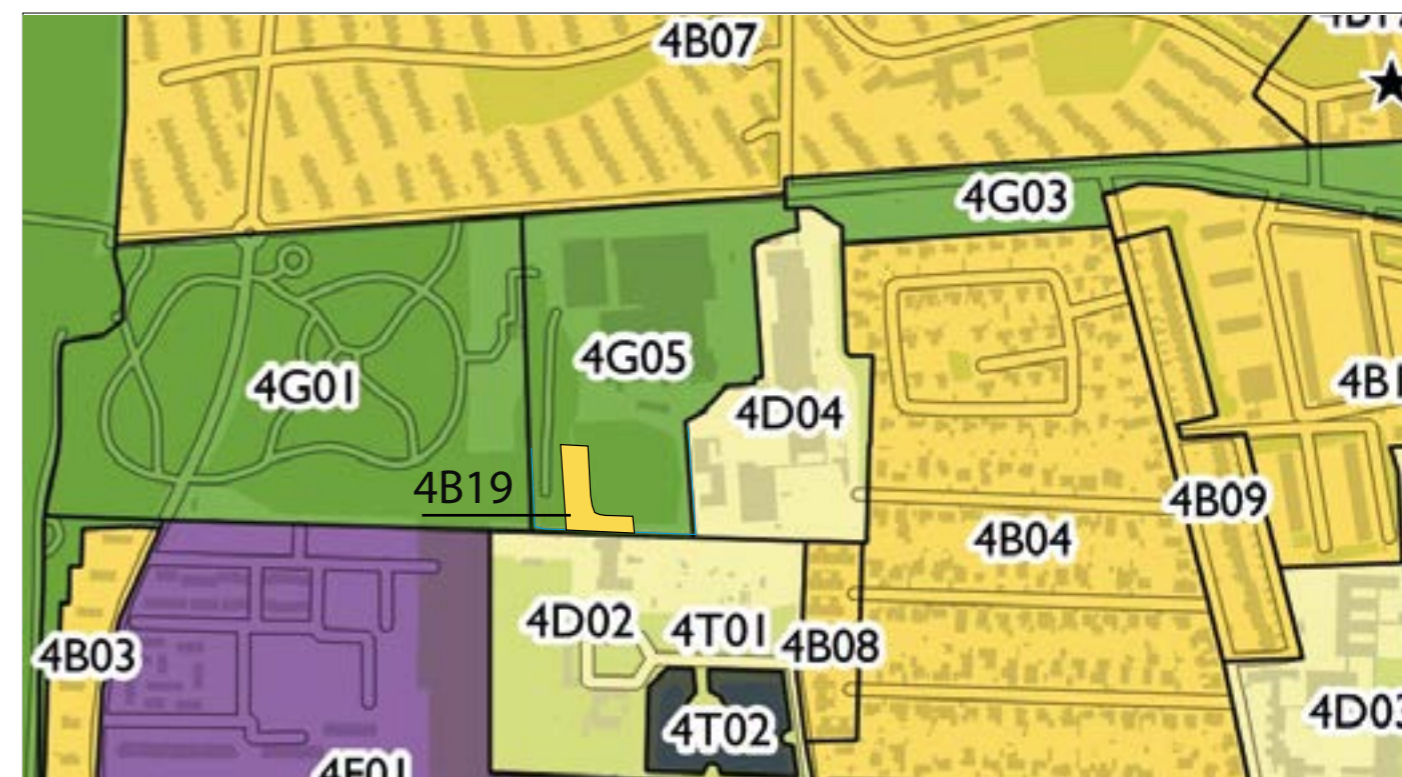
/

Anders Agger
Kommunaldirektør

Hidtidig rammeafgrænsning i Kommuneplan 2018



Fremtidige rammeafgrænsninger



Hidtidige rammebestemmelser

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
4G05 Rødovre Parkvej	Sportshaller, baner, anlæg til idrætsformål	40 %	17 m	Der må ikke etableres grundvandsstruende virksomheder, se sid 224 i kommuneplanen.	Sportshaller, baner, anlæg til idrætsformål	Lokalplan 120 af 02.09.2008

Fremtidige rammebestemmelser

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
4B19 Rødovre Parkvej vest	Etageboliger	65%	4 (14,5 m)	Der må ikke etableres grundvandsstruende virksomheder, se sid 224 i kommuneplanen.	Etageluse	Lokalplan 120 af 02.09.2008 Lokalplan 153 af den xx.xx.2021

Dette medfører, at der også sker ændring af rammeafgrænsningen til Rammeområde 4G05

