

Tillæg 2 til

# Kommuneplan 2022

Almen-bolig-krav i Rammeområde 4B20

Nyt boligkvarter syd for Irmabyen

Tillægget blev vedtaget af Kommunalbestyrelsen den xx.xx.2023



## Offentliggørelse

### Vedtagelse af Tillæg 2 til Kommuneplan 2022

Kommunalbestyrelsen har den xx.xx.2023 vedtaget Tillæg 2 til Kommuneplan 2022

### Resultat af den offentlige høring

Tillæg 2 til Kommuneplan 2022 har været i offentlig høring i otte uger, fra den 6. september 2023 til den 1. november 2023.

I høringsperioden er der indkommet to hørings svar:

- Et fra Vejdirektoratet der påpeget vigtigheden af hensyntagen til støj fra Motorring 3.
- Et fra en beboer i Irmabyen, som ønsker flere parkeringspladser.

Hørings svarene har ikke givet anledning til ændringer i tillægget.

## **Tillæg 2 til Kommuneplan 2022**

### **Almen-bolig-krav i Rammeområde 4B20. Nyt boligkvarter syd for Irmabyen**

#### **Redegørelse**

Tillæg 2 til Kommuneplan 2022, ændrer på forhold for Rammeområde 4B20. Tillægget er udarbejdet for at danne det nødvendige kommuneplangrundlag for muligheden for at stille krav i lokalplanlægningen om op til 25 % almene boliger i det nye boligområde syd for Irmabyen.

#### **Baggrund for Tillæg 2 til Kommuneplan 2022.**

I tråd med Rødvrestrategi 2020 er der et ønske fra kommunens side om, at bygge bæredygtige boligområder. Dette gøres bl.a. ved at tilbyde forskellige boligtyper i samme område og dermed sikre dannelsen af et mangfoldigt boligområde, hvor der er plads til alle brugergrupper.

## Bestemmelser i Rammeområde 4B20 i Kommuneplan 2022

4B20 - Rødovre Vest -

Korsdalsvej/Fjeldhammervej/Valhøjs Allé



### Anvendelse

Generel anvendelse er **boligområde**

Specifik anvendelse er angivet til **tæt-lav boligbebyggelse, etageboligbebyggelse, almene boliger, sports- og idrætsanlæg**

Der kan i lokalplanlægningen stilles krav om, at op til 25 % af boligmassen skal være almene boliger. Boligmassen opgøres som etageareal. Bestemmelsen gælder kun for nye boligområder.

En café kan tilknyttes sports- og idrætsanlæg. Stationsnært område (for en del).

Min. 50 % opholdsareal i forhold til etageareal boligbebyggelse (Opholdsareal: Den del af en ejendom eller et områdes friareal/ubebyggede areal, der anvendes eller planlægges anvendt til udendørs ophold, f.eks. i forbindelse med nærrereative aktiviteter).

### Zonestatus

Planlagt zone er **byzone**

**Bebyggelsesomfang**

Maksimal bebyggelsesprocent er 85% af området som helhed

Maksimale antal etager er 5

**Udstykning**

Rammen regulerer ikke udstykning

**Lokalplanlægning**

Byplan 6 af 10.03.1956 (for en del). Lokalplan 37 af 04.07.1990 (for en del). Lokalplan 121 af 25.02.2009.

**Kommuneplantillægget skal ikke miljøvurderes**

Der er gennemført en miljøscreening af kommuneplantillæggets indvirkning på miljøet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 4 af 3. januar 2023).

Det er vurderet, at planen ikke vil have væsentlige indvirkninger på miljøet og bilag IV-arter.

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

