

KOMMUNEPLAN 2018

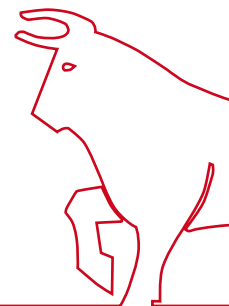
SAMMEN OM ET BÆREDYGTIGT RØDOVRE



RØDOVRE KOMMUNE



Udgivet af:	Rødovre Kommune
Grafisk tilrettelæggelse og illustrationer:	Rødovre Kommune
Omslag:	Mads Berg
Bilag:	Hovedstrukturkort er vedlagt i omslaget bagest
Foto:	Per Dyrby og Rødovre Kommune. Jens V. Nielsen (skråfoto) Andrea Fjordside (billede af Østergro) HOFOR (klimatilpasning Lørenskogsvej) Klaus Sletting (regnvandsbassin)
Kort:	Indeholder GeoDanmark-data fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering og Danske kommuner, Oktober 2017 samt data fra Styrelsen for Dataforsyning og Effektivisering, Skærmkortet, WMS-tjeneste.
Tryk:	XXX
Oplag:	XXX



Offentliggørelse

Kommunalbestyrelsen vedtog den XX. måned 2018 Kommuneplan 2018.
Kommuneplan 2018 er offentliggjort den XX. måned 2018.

Forslag til Kommuneplan 2018 og miljøvurdering har været fremlagt i offentlig høring fra den 24. januar til den 21. marts 2018.

I høringsperioden indkom 29 bemærkninger og indsigelser. Heraf har 15 indsigelser og bemærkninger givet anledning til ændringer i kommuneplanen. Det er vurderet at ændringerne ikke giver anledning til en supplerende høring for hele eller dele af Kommuneplan 2018.

Rækkefølgeplan

Rækkefølgeplanen er udbygget om omfatter nu en mere detaljeret beskrivelse af udviklingsrækkefølgen i kommunen på baggrund af befolkningsfremskrivning.

Konsekvensområder

I afsnittet om erhverv er kort over konsekvensområder er justeret så afstandszoner og konsekvensområder vises på to forskellige kort. Teksten er konsekvensrettet i forhold til dette.

Sammenhængen til grønne kiler og/eller grønne bykiler

Der er tilføjet et punkt under retningslinje 3.7 om at der skal skabes sammenhængende blå eller grønne forbindelser fra nye tætte byudviklingsområder til de grønne kiler og de grønne bykiler jf. Fingerplanens § 7. Retningslinjen er udbygget under afsnittene for hvert byudviklingsområde, hvor det er beskrevet, hvordan der skabes forbindelse til de grønne kiler og/eller de grønne bykiler.

Klimatilpasning

I kapitlet om klimatilpasning er der tilføjet, at Rødovre Kommune skal forholde sig til den vejledning, Erhvervsstyrelsen er i gang med at udarbejde om klimatilpasning i forbindelse med lovændringen, der trådte i kraft 1. februar 2018. Vejledningen forventes færdig i efteråret 2018.

Hegning og beplantning

Kravet i de generelle rammer, om at hegn skal være levende hegn, er justeret, så der kan opsættes trådhegn i forbindelse med levende hegn. Det kan være nødvendigt at anvende trådhegn - f.eks. i forbindelse med børneinstitutioner, i forbindelse med virksomheder og i boligområder, hvor folk har husdyr. Trådhegnet må ikke være højere end det levende hegn.

Detailhandelsstrukturen

I kommuneplanen er detailhandelsstrukturen ændret med to udvidelser af henholdsvis bydelscenteret ved Islev Torv og lokalcenteret ved Tårnvej/Roskildevej.

Rammen for Bydelscenteret ved Islev Torv 1C01 er udvidet til at omfatte matrikel nr. 4ay. Dette er gjort for, at skabe mulighed for planlægning af en ny dagligvarebutik på hjørnet af Viemosevej og Islevbrovej.

Der bliver herved skabt mulighed for, at bydelscenteret kan styrkes med mere detailhandel og Islefbrovej kan blive tilført mere liv.

Lokalcenteret ved Tårnvej/Roskildevej udvides så en del af matrikel 8eg samt matrikel 8ft tages med i lokalcenteret. Dette giver en udvidet mulighed for at opføre butikker langs Roskildevej.

Udpegning af bevaringsværdige bygninger

En bygning på Bjerringbrovej og én på Viemosebro – i alt to bygninger – er udtaget som bevaringsværdige i Kommuneplan 2018. Bygningen på Bjerringbrovej er besigtiget på ny og er fundet i så ringe stand, at den ikke skal udpeges som bevaringsværdig. Bygningen på Viemosebro vurderes kun til at være bevaringsværdig i sammenhængen med øvrig bebyggelse og altså ikke som selvstændig bygning.

Lokalplanlægning af kulturmiljøer

De generelle rammer for fredet og bevaringsværdig bebyggelse og beplantning er tilføjet et punkt, der skal tydeliggøre, hvordan der skal arbejdes med kulturmiljøer i lokalplanlægningen.

Byggeri

De generelle rammer for materialer og udformning af bebyggelse er tilføjet et punkt, der skal tydeliggøre, at byggeri skal gennemføres med høj arkitektonisk kvalitet og i overensstemmelse med principperne i Rødovre Kommunes arkitekturpolitik.

Terrænregulering

For at sikre en hensigtsmæssig afvikling af terrænforskelle f.eks. i forbindelse med nybyggeri, er de generelle rammer for terrænregulering ændret, så der ikke kan være store terrænforskelle skelzonen (2,5 meter fra skel). Terrænregulering inden for skelzonen ændres til at være maksimalt 0,3 meter og må ikke ske nærmere end 0,5 meter fra skel. Uden for skelzonen må der ske terrænregulering op til 0,5 meter.

Tekniske områder

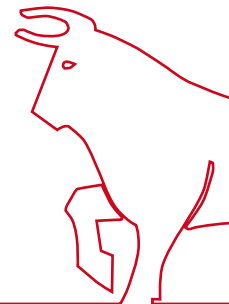
I de generelle rammer for de tekniske områder er bestemmelserne om forbud mod natparkering taget ud af kommuneplanen. Forbudet mod udendørs oplag er ligeledes fjernet og erstattet af et krav om at uden-dørs oplag ikke må være skæmmende og skal kunne godkendes af Rødovre kommune.

Busruter

Retningslinjekortet over busruterne i Rødovre er blevet rettet så det er i overensstemmelse med Bynet 2019, der blev godkendt af Kommunalbestyrelsen i marts 2018.

Det grønne danmarkskort

Det grønne danmarkskort er ændret så det udpeger tre forskellige typer naturområder i Rødovre Kommune: Naturområder med særlige naturbeskyttelsesinteresser, økologiske forbindelser og potentielle økologiske forbindelser. Derudover er der tilføjet retningslinjer for de tre typer naturområder.



Ifølge planlovens § 11 a stk. 1 nr. 14 skal også potentielle naturområder udpeges. Men Miljøstyrelsen accepterer dog, at Rødovre Kommune ikke udpeger potentielle naturområder i kommunen, da det i kommuneplanen er beskrevet, at kommunen er fuldt udbygget og derfor er svært at udlægge nye naturområder.

Øvrige tekniske anlæg

Retningslinjen for øvrige tekniske anlæg er ændret så høje genstande som minimum bør placeres i en re-spektafstand på 50 meter fra Energinets jordkabelanlæg. Dette er gjort for at mindske risikoen for strømafbrydelse i store dele af hovedstaden ved lynnedslag. Retningslinjen er fulgt op af en udvidelse af den generelle ramme for ”Antennemaster, synligt sendeudstyr, skorstene og vindmøller” for alle områdetyper.

For at synliggøre at der kan være tinglyst servitutter eller deklARATIONER omkring elanlæg tilføjes ”elanlæg” til den generelle ramme ”Deklarationer og servitutter” for de forskellige områdetyper.

Støj fra jernbaner

For at synliggøre støjen omkring jernbanerne i nærheden af Rødovre er der indsat et kort over jernbane-støj.

Ændring af betegnelserne i afsnittet om trafikstruktur

I afsnittet om trafikstruktur er nogle betegnelser ændret, så de stemmer overens med vejlovens betegnelser. Derudover er teksten uddybet i henhold til ”vejbyggelinjer” og ”det overordnede vejnet”.

Planens retsvirkninger

Kommunalbestyrelsen er i henhold til Planlovens § 12 forpligtet til at arbejde for kommuneplanens realisering. Kommuneplanens retningslinjer og rammer er bindende for lokalplanlægning mv.

Kommunalbestyrelsen kan modsætte sig udstykning og bebyggelse i byzone, som er i strid med kommuneplanens rækkefølgebestemmelser i henhold til Planlovens § 12 stk. 2. Et forbud kan dog ikke nedlægges, når det pågældende område er omfattet af en byplanvedtægt eller lokalplan, der er tilvejebragt før kommuneplanen.

Kommunalbestyrelsen kan desuden modsætte sig opførelse af bebyggelse eller ændret anvendelse af bebyggelse eller ubebyggede arealer i byzone, når bebyggelsen eller anvendelsen er i strid med bestemmelser i kommuneplanens rammedel i henhold til Planlovens § 12 stk. 3. Denne type forbud kan dog ikke nedlægges i tilfælde, hvor det pågældende område i kommuneplanen er udlagt til offentligt formål, eller hvis området er omfattet af en byplanvedtægt eller lokalplan.

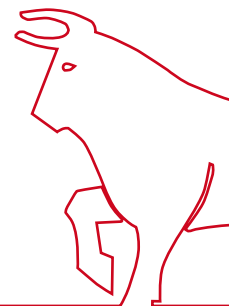
Retsvirkningerne indtræder ved offentliggørelsen af den vedtagne kommuneplan.

Miljøvurdering

Kommuneplanen er miljøvurderet. Selve miljøvurderingen vil kunne rekvireres på vores hjemmeside www.rk.dk eller ved at kontakte Teknisk Forvaltning.

Indhold

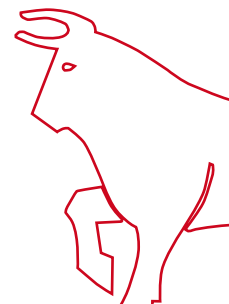
Offentliggørelse	3
Læsevejledning	9
Forord	10
1. VI BINDER BYEN SAMMEN	13
Vi binder byen sammen	14
2. FORUDSÆTNINGER FOR PLANLÆGNINGEN	25
Rødovres rolle i hovedstaden	26
Planlægning siden Kommuneplan 2014	32
Sammen om Rødovre - en bæredygtig og attraktiv by	34
En kommune i vækst	48
Økonomi	63
3. HOVEDSTRUKTUR OG RETNINGSLINJER	67
Bysamfundet	69
Bysamfundet Rødovre	70
Bymønster og byformål	72
1: Retningslinjer for byformål	72
Stationsnærhed	80
2: Retningslinjer for stationsnærhed	85
Byudvikling	91
3: Retningslinjer for byudvikling	100
Kulturarv og bevaring	112
4: Retningslinjer for kulturarv og bevaring i byudviklingen	113
Erhverv	124
5: Retningslinjer for erhverv	127
Detailhandel	132
6: Retningslinjer for detailhandel	134
Natur og friluftsliv	159
Rødovre i regional sammenhæng	160
7: Retningslinjer for regionale grønne kiler og forbindelser	164
Rødovres grønne struktur	166
8: Retningslinjer for den grønne struktur	168
Beskyttelse af naturområderne og Grønt Danmarkskort	169
9: Retningslinjer for naturbeskyttelse	172
10: Retningslinjer for grønt Danmarkskort	174
Vestvolden	176
11: Retningslinjer for Vestvolden	179



Harrestrup Ådal	180
12: Retningslinjer for Harrestrup Ådal	181
Friluftsliv og fritidsanlæg	182
13: Retningslinjer for friluftsliv	184
14: Retningslinjer for fritidsanlæg	187
Stier	188
15: Retningslinjer for stier	192
Vandløb og søer	194
16: Retningslinjer for vandløb og søer	196
Trafik, miljø og forsyning	199
Trafik, miljø og forsyning	200
Trafik	202
17: Retningslinjer for kollektiv trafik	205
18: Retningslinjer for trafikstruktur	207
19: Retningslinjer for trafiksikkerhed	210
Affald	212
Jord	214
Støj	218
20: Retningslinjer for støj	218
Vandindvinding	222
21: Retningslinjer for vandforsyning	223
Grundvandsbeskyttelse	224
22: Retningslinjer for grundvandsbeskyttelse	228
Spildevand	230
23: Retningslinjer for Spildevand	232
Varmeforsyning	235
24: Retningslinjer for varmforsyning	236
Øvrige tekniske anlæg	238
25: Retningslinje for øvrige tekniske anlæg	238
26: Retningslinjer for indpasning og placering af antenner og master	241
Klimatilpasning	243
Baggrund for klimatilpasning	244
Vision og mål for klimatilpasning	246
Risikobillede	250
Prioriteret indsats for klimatilpasning	257
27: Retningslinjer for klimatilpasning - Spildevand	260
28: Retningslinjer for klimatilpasning - Planlægning	261
29: Retningslinjer for klimatilpasning - Beskyttelse af natur og grundvand	261

30: Retningslinje for klimatilpasning - Grundejere	261
31: Retningslinje for klimatilpasning - Samarbejde med oplandskommuner	261
4. LOKALOMRÅDER	263
Syv lokalområder	264
Lokalområde 1: Islev	266
Lokalområde 2: Tinderhøj	270
Lokalområde 3: Vestvolden	274
Lokalområde 4: Rødovre vest	276
Lokalområde 5: Rødovre øst	280
Lokalområde 6: Milestedet	284
Lokalområde 7: Hendriksholm	288
5. RAMMER FOR LOKALPLANLÆGNINGEN	293
Generelle rammebestemmelser	294
Boligområder	296
Blandede bolig- og erhvervsområder	301
Erhvervsområder	307
Centerområder	312
Offentlige områder	317
Rekreative områder	322
Tekniske områder	326
Detaljerede rammebestemmelser	331
Lokalområde 1: Islev	332
Lokalområde 2: Tinderhøj	342
Lokalområde 3: Vestvolden	350
Lokalområde 4: Rødovre vest	354
Lokalområde 5: Rødovre øst	362
Lokalområde 6: Milestedet	374
Lokalområde 7: Hendriksholm	378
6. MILJØVURDERING	387
Sammenfattende redegørelse	388
7. INDEKS	395
Indeks	396

Hovedstrukturkort (A3) er vedlagt i omslaget bagest



Læsevejledning

Kommuneplan 2018 er en plan, der beskriver den fysiske planlægning i kommunen. Planen bygger videre på den politiske vision: Sammen om Rødovre. Derudover har Kommunalbestyrelsen også valgt at fokusere på flere visioner for den fremtidige udvikling af Rødovre i kapitel 1, "Vi binder byen sammen". Visionerne, tager afsæt i Kommuneplanstrategi 2016 og omhandler følgende syv fokusområder:

- Bæredygtig byudvikling
- Mobilitet og tilgængelighed
- Attraktive fælles byrum
- Mangfoldige boligområder
- Erhverv i udvikling
- Oplevelser
- Kulturarv

I kapitel 2 beskriver vi de overordnede forudsætninger for planlægningen. Det gælder både i forhold til planlægning på nationalt, regionalt og kommunalt niveau.

Som i Kommuneplan 2010-2022 er redegørelse, hovedstruktur og retningslinjer sammenskrevet i kapitel 3 for at lette administrationen og sikre overblik over kommuneplanens forskellige emner.

Den fysiske planlægning beskrives inden for fire emner:

- Bysamfundet
- Natur og friluftsliv
- Trafik, miljø og forsyning
- Klimatilpasning

Rødovre Kommune har en tradition for at beskrive kommuneplanens syv lokalområder, samt mål og visioner for områderne. Det gør vi i kapitel 4.

I kapitel 5 ses rammerne for den fremtidige lokalplanlægning. Først beskrives de generelle rammer, der gælder for hele kommunens geografiske områder, hvorefter de specifikke rammer for de enkelte lokalområders rammeområder beskrives.

Når vi i fremtiden skal lave lokalplaner, gør vi det efter retningslinjerne i kapitel 3 og rammerne for lokalplanlægningen i kapitel 5. Disse to kapitler udgør altså tilsammen grundlaget for planlægning og administration.

Til sidst har vi i kapitel 6 en sammenfattende redegørelse vedrørende miljøvurdering af kommuneplanforslaget. Selve miljøvurderingen kan du se på vores hjemmeside www.rk.dk eller ved at kontakte Teknisk Forvaltning.

Kommuneplanen er struktureret så den kan læses som helhed og anvendes som opslagsværk. Der kan derfor forekomme gentagelser i de forskellige afsnit.

I Kommuneplan 2018 anvendes begreberne 'byudviklingsområder' og 'udviklingsområder'. Når begrebet 'byudviklingsområde' anvendes refereres der til et af de tre store byudviklingsområder, hvor store dele af området står over for en omdannelse. Når begrebet 'udviklingsområde' anvendes refereres der til et område, hvor der kan ske lokale udviklings tiltag eller et område, der er under udvikling, men som ikke står overfor en samlet byomdannelse.

Forord



Rødovre er en kommune, hvor mange gerne vil bo og drive virksomhed. Over de seneste år er vi blevet flere borgere, og vi bliver endnu flere i de kommende år.

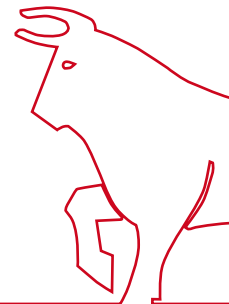
Der er en stor tilfredshed med at bo i Rødovre. Vi har gode skoler, daginstitutioner og plejehjem og et bysamfund med mange frivillige, der bakker op om foreningslivet og fællesskabet. I Rødovre tager vi ansvar for vores eget liv og for hinanden - vi er sammen om Rødovre. Det er med til at gøre os til en stærk og attraktiv velfærdskommune.

Kommuneplan 2018 bygger videre på visionen "Sammen om Rødovre", der handler om hvordan kommunen, borgerne og virksomhederne skal være sammen om at skabe en attraktiv by, og det er ambitionen, at det sker på en bæredygtig måde. Målet er en grøn og sammenhængende by, der kan rumme den forventede befolkningstilvækst og samtidig skabe forbedrede muligheder for erhvervslivet. I Kommuneplan 2018 arbejder vi derfor med bæredygtighed i forhold til miljø, økonomi, demokrati, kultur og det sociale område.

Her på kanten til hovedstaden udspiller livet sig i gode boligområder, hvor der er boliger til alle. De gamle villa- og parcelhusområder, vores karakteristiske rækkehusmiljøer og fine etageejendomme udgør gode boligområder for børn, unge og ældre. I de sidste kommuneplanperioder har vi planlagt for byudviklingsområder med mulighed for at etablere nye boliger. Det gør vi også i Kommuneplan 2018. I nord, midt og syd er der byudviklingsmuligheder, hvor der blandt andet kan etableres nye boliger. Det er vigtigt, når vi planlægger nyt, at vi sikrer kvalitet i byggeriet såvel som i rummet mellem husene. Vi skal stille krav til den udvikling, der sættes i gang og sikre, at der bliver skabt attraktive fælles byrum til gavn for alle borgere i Rødovre.

Erhvervslivet skal have endnu bedre mulighed for at udvikle sig, så de lokale erhvervsdrivende kan stå stærkt til gavn for Rødovre og Storkøbenhavn. Der skal være gode rammer for at drive virksomhed i Rødovre - det gælder både for nye typer virksomheder og for dem, der har ligget i kommunen i mange år.

Når byen får flere borgere og virksomheder er det vigtigt, at den vokser hensigtsmæssigt. Vi skal passe på vores by, så vi ikke bare gør den tættere og herved mister den karakteristiske følelse af lys og luft mellem husene. Det er vigtigt at stille krav til den udvikling, der sættes i gang, så Rødovre bevarer kvalitetene i at være en forstadskommune. I Kommuneplan 2018 har attraktive boligområder et særligt fokus. Derfor vil vi gerne bevare strukturen i villaområderne, hvor der er grønt både mellem husene og langs vejene. I Kommunalbestyrelsen ønsker vi at bevare, hvor det giver mening. Derfor har vi startet en ny registrering med henblik på at udpege bygninger og kulturmiljøer med en høj bevaringsværdi. Det gælder ikke mindst vores mange rækkehusbebyggelser, der ofte har mødesteder og fælles funktioner for beboerne og på den måde danner



ramme for fællesskaber. Det er blandt andet denne type fælles områder, vi ønsker os, når der udvikles i de store byudviklingsområder.

I Kommuneplan 2018 har vi blandt andet særligt fokus på de tre store byudviklingsområder: Rødovre Nord, Bykernen og Rødovre Syd. Udviklingen af områderne får stor betydning for, hvordan Rødovre kommer til at se ud i fremtiden. I den næste planperiode vil vi arbejde med, hvordan vi fastholder og udbygger kommunens sammenhængskraft. De store veje i Rødovre fungerer som trafikåre for mange mennesker hver dag, men de er også byrum, der binder kommunens forskellige kvarterer sammen. Områderne omkring vores veje fortjener at få et løft så borgerne oplever mere af byen, når de bevæger sig langs de store veje, end de gør i dag.

Kommuneplanen bygger videre på en række politikker og projekter, der er udarbejdet de seneste år. Arbejdet med den fysiske planlægning af kommunen er hele tiden i gang. Med Kommuneplan 2018 har vi skabt rammerne for, hvordan den fysiske planlægning kan være med til at styrke Rødovre som en stærk og attraktiv forstad.

Den afgående Kommunalbestyrelse vedtog i december 2017 at sende Forslag til Kommuneplan 2018 i høring fra den 24. januar 2018 til den 21. marts 2018.

I høringsperioden modtog Rødovre Kommune 29 bemærkninger og indsigelser fra myndigheder, organisationer og borgere.

Jeg vil gerne på Kommunalbestyrelsens vegne takke de aktive borgere, organisationer samt andre, for deres medvirken i kommuneplanprocessen. Det er netop i samspillet mellem aktive borgere, erhvervsliv, foreninger m.fl. og

kommunen, at vi kan skabe fundamentet for en bæredygtig udvikling af Rødovre - demokratisk, socialt, økonomisk og kulturelt.

Høringssvarene har medført en række ændringer, som er gennemgået nærmere i afsnittet "Offentliggørelse" på side 3.

Jeg glæder mig til at forsætte samarbejdet om udviklingen af Rødovre!

Med venlig hilsen

Erik Nielsen
Borgmester