

Generelle rammebestemmelser

Rammerne i dette kapitel fastlægger det overordnede indhold i fremtidige lokalplaner. Rammerne består af nogle generelle rammebestemmelser og en række rammebestemmelser for enkeltområder. Først når rammerne er indarbejdet i lokalplaner, er de retligt bindende for de ejendomme, der er omfattet af lokalplanen. Samtidig er rammerne også en rettesnor for den daglige administration af plan- og byggesager i områder, hvor der ikke er udarbejdet en lokalplan eller en byplanvedtægt.

Rammebestemmelserne kan ændres ved revision af kommuneplanen, som i princippet sker hvert 4. år. De kan også ændres ved, at der bliver udarbejdet et tillæg til kommuneplanen, for eksempel i forbindelse med udarbejdelse af en lokalplan.

Udover rammebestemmelserne skal retningslinjerne fra kapitel 2, Hovedstruktur og retningslinjer, også indarbejdes i lokalplanerne og respekteres ved administration.

Bestemmelser for hele kommunen

Der findes en række bestemmelser, som omfatter hele kommunen, uanset at de ikke er gentaget i de detaljerede rammebestemmelser for enkeltområder.

Hele kommunen opdeles i en række rammeområder med forskellige anvendelsesbetegnelser med egne farvekoder.

Der er benyttet følgende anvendelsesbetegnelser i kommuneplanen:

B = boligområder

F = blandede bolig- og erhvervsområder

E = erhvervsområder

C = centerområder

D = offentlige områder

G = rekreative områder

T = tekniske områder

De generelle rammebestemmelser bliver beskrevet under de forskellige områdetyper.

Rammebestemmelserne under hver områdetype er beskrevet ved en lang række emner. Der kan være forskel på emnerne i de enkelte områdetyper, da alle ikke er relevante for alle typer anvendelse.

Bestemmelser for enkeltområder

Kommunen er opdelt i syv lokalområder. Lokalområderne er igen opdelt i en række enkeltområder. Kommuneplanen fastlægger anvendelse af ejendomme inden for hvert enkeltområde.

Rammebestemmelserne for enkeltområderne er maksimale rammer. Kommunalbestyrelsen kan derfor godt fastlægge strammere bestemmelser ved udarbejdelsen af lokalplaner.

Andre bestemmelser

Indholdet i lokalplaner må ikke stride mod forhold, som er fastlagt i kommuneplanens hovedstruktur eller i den overordnede planlægning (regionplan, landsplandirektiver mv.).

I forbindelse med, at lokalplaner bliver udarbejdet, er kommunen forpligtet til at vurdere, om der også skal udarbejdes en miljøvurdering af planen, jf. Lov om Miljøvurdering af Planer og Programmer. Kommunen skal derfor gennemføre en ”screening”, som er en vurdering af, om lokalplanen muliggør projekter, der vil have en væsentlig indvirkning på miljøet. Er det tilfældet skal kommunen udarbejde en miljøvurdering.

Ifølge Planloven kan Kommunalbestyrelsen inden for byzoner nedlægge forbud mod, at ejendomme anvendes i strid med de bestemmelser, der står i kommuneplanrammerne (Planloven § 12, stk. 3).

Kommunalbestyrelsen kan desuden nedlægge forbud mod, at der bliver etableret forhold på en ejendom, selv om forholdet er i overensstemmelse med rammerne. Forbudet kan



dog maksimalt nedlægges for ét år, hvorefter Kommunalbestyrelsen skal have udarbejdet en lokalplan for at forhindre den ønskede disposition (Planloven § 14).

I forbindelse med ejendomshandler bliver forvaltningen ofte spurgt om anvendelsesmulighederne. Selv om en lokalplan fastlægger bestemmelser for ejendommens fremtidige anvendelse, må ejendommen ifølge Planloven, efter for eksempel et ejerskifte, også anvendes til det, den hidtil lovligt har været anvendt til. Denne ret bortfalder dog, når den ikke har været brugt i tre år.

Boligområder

Generelt

I boligområder må der kun planlægges for boliger til helårsbeboelse.

Der kan derudover indpasses fællesanlæg og institutioner, hvis de konkrete funktioner kan indpasses naturligt i et boligområde.

Der kan indpasses særlige boliger (bofællesskaber) og botilbud, der er beregnet til personer med særlige boligbehov (ældre og handicappede).

Der kan indpasses mindre tekniske anlæg: transformerstationer, varmecentraler, regnvandsbassin og lignende.

Åben-lav bolig

- Én fritliggende bolig.
- Én beboelsesbygning.
- Maks. bygningshøjde 8,5 m.

Der kan ikke etableres dobbelthuse i åben-lav boligområder.

Tæt-lav bolig

- Flere sammenbyggede boliger
- Maks. bygningshøjde 8,5 m.

Etagebolig

- Flere boliger i to eller flere etager etableret i en eller flere beboelsesbygninger.

Affald

Der skal afsættes plads til affaldsgårde til sortering af affald både ved boliger og erhverv. I affaldsgårde skal der sikres plads til fremtidige krav til sortering af affald. Læs mere om affald i afsnittet på side 212.

Antennemaster, synligt sendeudstyr, skorstene, vindmøller

I nye lokalplaner skal der tages stilling til, om der i anvendelsesbestemmelserne skal åbnes mulighed for placering af antennemaster, se side 238.

- Placeringen skal indpasses omgivelserne og være så lidt synlige som muligt.
- Der kan stilles krav til afskærmende beplantning, arkitektur og farvevalg.
- Det skal tilstræbes, at master anvendes af flere operatører.

Skorstene og antennemaster

- Højden må ikke overstige 20 m fra terræn.
- Placering og indpasning af antennemaster, se side 238.

Satellit- eller parabolantenner

- Over 1 m i diameter skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.
- Må ikke opsættes synligt fra offentligt tilgængelige områder.
- Må ikke opsættes på ejendomme med høj bevaringsværdi (1-3).

Vindmøller

- Der må ikke opsættes store vindmøller og husstandsvindmøller, men der kan efter en konkret vurdering eventuelt opstilles mini- og microvindmøller.

Høje genstande som f.eks. vindmøller, antenner, lysmaster nær Energinets jordkabelanlæg bør som minimum placeres i en afstand på 50 m fra respektafstanden langs jordkabelanlæg.

Byggelinjer og vejudvidelseslinjer

Der kan fastsættes bestemmelser om bebyggelsens placering i forhold til omgivelserne iht. byggelinjer, herunder bindende facadelinjer og æstetiske byggelinjer.



Der kan være pålagt vejudvidelseslinjer med henblik på at sikre areal til fremtidige vejudvidelser.

Der kan være forskellige typer beskyttelseslinjer.

Deklarationer og servitutter

På den enkelte ejendom kan der være tinglyst bestemmelser om begrænsninger i arealanvendelsen eller andre rådighedsindskrænkninger.

I bæltet omkring tekniske anlæg, herunder spildevands-, naturgas-, fjernvarmeanlæg, **elanlæg** m.m., kan der ved deklarerationer være pålagt forskellige begrænsninger.

I forbindelse med deklarerationer og servitutter kan det både være private og/eller kommunen, der er påtaleberettiget. **Det er den person, de personer eller den myndighed, der har påtaleretten til den pågældende servitut, der kan håndhæve eller ophæve den.**

Detailhandel

Lokalcentre er integreret i de områder, som de primært betjener, se kort på side 136.

Butiksarealer samt udvidelsesmuligheder fremgår af ”Detaljerede rammebestemmelser”, fra side 331.

Der kan etableres enkeltstående butikker til dagligvarer på maks. 250 m² og butikker til udvalgsvarer på maks. 200 m² uden for centerstrukturen med en afstand på mindst 500 m til andre butikker, se side 132. Efter en konkret vurdering kan eksisterende enkeltstående butikker udvides op til maksimalt 1200 m². I denne type vurdering skal bl.a. indgå vurdering af støjforhold, trafikale forhold samt påvirkning af det visuelle miljø.

Butikker på maks. 200 m² med overvægt af dagligvarer kan etableres ved trafikanlæg og tankstationer, se side 132.

Erhverv i forbindelse med bolig

Der må drives erhvervsvirksomhed i beboelsesbygninger, der ikke i væsentligt omfang opsøges af publikum og ikke medfører støj, øget trafik eller andre gener for de omkringboende.

Desuden gælder:

- Parkering skal dækkes på ejendommen.
- Ingen udendørs oplag.
- Virksomhedens indehaver skal bebo boligen som helårsbolig.
- Erhvervsdelen må højst udgøre 25 % af bruttoetagearealet (dvs. inkl. kældere).
- Er der behov for skiltning ifm. virksomhed i bolig, må skiltningen ikke påvirke områdets karakter af boligområde og der skal søges om det.

Fredet og bevaringsværdig bebyggelse og beplantning

Fredet og bevaringsværdig bebyggelse fremgår af oversigtskortene under hvert lokalområde.

Bygninger, beplantning og træer, der er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan, må ikke ændres eller fjernes uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Se bevaringsværdige bygninger på rammekortene for de enkelte lokalområder fra side 331.

Gennem lokalplanlægningen skal det sikres, at:

- der tages stilling til bevaring af eksisterende bebyggelse ud fra arkitektoniske og kulturhistoriske motiver.
- bygningerne sikres mod udvendige bygningsændringer, der ødelægger bygningernes bevaringsværdige karakter.
- der tages stilling til bevarelse af eksisterende beplantning, idet udgangspunktet er, at væsentlig beplantning bevares.

Med grønne tage menes der levende tage, som f.eks. kan være med græs, sedum, urter eller blomster med græs.

Lokalplaner, som omfatter kulturmiljøer, skal indeholde bestemmelser, som sikrer bevaring af bebyggelsernes væsentlige, karakteristiske hovedtræk.

Gevinstgivende spil

Det er ikke tilladt at opføre eller indrette bygninger til spillehal med gevinstgivende spilleautomater, indskudsbod, casino eller lignende.

I tilknytning til en eksisterende restaurant med alkoholbevilling kan der opstilles op til tre gevinstgivende spilleautomater. Desuden kan der i forbindelse med anden funktion, som f.eks. en kiosk, forhandles tips, lotto og lignende.

Hegning og beplantning

Der kan fastsættes bestemmelser om etablering og bevaring af ensartet hegning og beplantning.

Hegn skal være levende hegn.

Trådhegn må opsættes i forbindelse med levende hegn. Trådhegn må ikke være højere end den udvoksede hæk/levende hegn.

I de tilfælde, hvor etablering af støjhegn er nødvendigt for at nedbringe støj til de vejledende støjgrænser for opholdsareal, tillades fast hegn. Støjhegn skal dækkes af beplantning mod vej.

Højde på hegn fastsættes i lokalplanlægningen.

Klimatilpasning

Klimatilpasning skal indarbejdes i den detaljerede planlægning af hele kommunen, f.eks. i forhold til en maks. befæstelsesgrad og håndtering af regnvand på egen grund. jf. afsnittet på side 243.

Ovenstående skal ske ud fra en helhedsorienteret tilgang, hvor der bl.a. tages højde for områdets biodiversitet og forurening.

Markante træer

Store, raske, karakteristiske og æstetisk smukke træer, der har værdi for deres omgivelser, skal bevares, så vidt det er muligt.

Materialer og udformning af bebyggelse

Når der vælges materialer til ny- og ombygning, skal der tænkes i bæredygtige løsninger.

Byggeri skal gennemføres med høj arkitektonisk og materialemæssig kvalitet og i overensstemmelse med principperne i Rødovre Kommunes arkitekturpolitik.

Ingen overflader må fremstå reflekterende. Glaspartier skal udføres i planglas og må ikke være spejlende udover den spejlvirkning, der kendes fra almindeligt vinduesglas. Opsætning af solceller/solfangeranlæg skal, trods mindre refleksioner, kunne godkendes af Rødovre Kommune. Solceller/solfangeranlæg må ikke opsættes på bevaringsværdige bygninger (1-3) og/eller i udpegede kulturmiljøer se side 331.

Blænding af vinduer mod vej kan ikke tillades.

Bebyggelse skal så vidt muligt orienteres med vinduer og adgangsforhold mod veje og stier.

Anvendelsen af grønne tage skal fremmes på småbygninger og på tage, der er synlige fra arbejdspladser eller boliger.

Midlertidig anvendelse

Der kan søges om dispensation til midlertidige anvendelser, som ligger udenfor den umiddelbare fastlagte hovedanvendelse i lokalplaner m.v., når dispensationen tidsbegrænses til at gælde maksimalt 3 år, dog maksimalt 10 år for studieboliger jf. Planlovens § 19.



Opholdsareal i forhold til etageareal

Et opholdsareal er den del af en ejendom eller et områdes friareal (ubebyggede areal), der anvendes eller planlægges anvendt til uden-dørs ophold, f.eks. i forbindelse med nærre-kreative aktiviteter.

Åben-lav bolig

- Min. 50 % opholdsareal

Tæt-lav bolig

- Min. 50 % opholdsareal

Etagebolig

- Min. 50 % opholdsareal for bebyggelse med bebyggelsesprocent mellem 40-60.
- Min. 40 % opholdsareal for bebyggelse med bebyggelsesprocent over 60.

Institutioner

- Min. 100 % opholdsareal

I en lokalplan fastsættes nærmere bestemmelser om størrelse og placering af opholdsarealer.

Parkering

Parkering skal som udgangspunkt løses på egen grund. Parkeringsbehovet kan dog opfyldes ved etablering af fælles parkering efter en samlet plan.

Der skal etableres ladestandere til elbiler i fornødent omfang.

Ladestandere til el-biler skal placeres på de mest attraktive parkeringspladser f.eks. tæt på bygningerne, ved adgangstier eller ved hovedindgangen til boliger eller virksomheder.

Åben-lav bolig

- Min. 2 p-pladser pr. bolig.
- Maks. 3 p-pladser pr. bolig.

Tæt-lav bolig

- Min. 1½ p-pladser pr. bolig.
- Maks. 3 p-pladser pr. bolig.

Etagebolig

- Min. 1 p-plads pr. bolig.
- Højst 1 p-plads pr. bolig i stationsnære områder.
- Cykelparkering: 2 stk. pr. bolig.

Detailhandel

- Min. 1 p-plads pr. 50 m² bruttoetageareal for detailhandel.
- Cykelparkering 2 stk. pr. 100 m² etageareal for butikker og erhverv.

Natparkering (i tidsrummet kl. 19.00 – 07.00) af køretøjer med en totalvægt over 3500 kg eller en højde på mere end 2,20 m må ikke finde sted.

Kravet til cykelparkeringsart (stativer, overdækket osv.) vurderes i hvert enkelt tilfælde.

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

Skilte og reklamer

Der må kun skiltes med erhverv, aktiviteter og produkter på den ejendom, der udøver erhvervet eller sælger produktet.

Permanente billboards, flagstænger til reklamer og lignende skiltning kan ikke tillades, hverken på offentlig vej eller offentlige/private arealer. Dette er dog tilladt, når det foregår midlertidigt ved særlige kortvarige be-
givenheder.

Udover de af kommunen permanent opsatte elektroniske informationstavler langs offentlig veje, kan der kun opsættes informations-tavler/-skilte midlertidigt i forbindelse med kulturelle arrangementer.

Grænserne for størrelsen på opholdsarealer til institutioner er vejledende. I de tilfælde, hvor det ikke er muligt at planlægge for de vejledende størrelser for opholdsarealer, skal der redegøres for, hvordan der sikres tilstrækkelige uden-dørsarealer.

Belysning af skiltningen må ikke blænde trafikanter og personer på naboejendommene. Der må ikke skiltes eller reklameres på offentlige vejarealer, med mindre kommunen har givet tilladelse hertil.

Støj

Det skal sikres, at bebyggelse og primære opholdsarealer placeres, udføres og indrettes, så beboere og brugere i fornødent omfang skærmes mod støj fra omkringliggende anlæg og virksomheder.

Se Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier og læs mere om støj i afsnittet på side 218.

Terrænregulering

- Tilladt +/- 0,5 meter jord uden for skelzonen (2,5 meter fra skel).
- Tilladt +/- 0,3 meter jord i skelzonen (se dog nedenstående).
- Terrænregulering må ikke ske nærmere end 0,5 meter fra skel.
- Overfladevand skal holdes på egen grund.
- Større reguleringer skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.
- Udlægning af lettere forurenede jord, som ikke medfører forurening af grundvandet, skal godkendes af kommunen.
- Terrænregulering skal vurderes i forhold til bevaringsværdig beplantning.

Udendørs oplag

Der må ikke være udendørs oplag af både, campingvogne, pølsevogne, større anhængere, uindregistrerede biler, biler med salg for øje eller udlejning, affald, permanent oplag af byggematerialer, containere og lignende.

Udstykning

Åben-lav bolig

Ingen ejendomme må udstykkes til en størrelse på under 700 m².

Tæt-lav bolig

På grunde over 1600 m² kan der udstykkes til tæt-lav boligbebyggelse. **Der fastsættes en mindstegrundstørrelse i forbindelse med lokalplanlægning.**

Vand og spildevand

Se retningslinjer og læs mere om vand og spildevand i afsnittet på side 230.

Varmeforsyning

Mulighed for kollektiv varmforsyning for et område eller en bebyggelse fastlægges i overensstemmelse med kommunens gældende varmeplan, se side 235.

Blokvarmecentraler med en kapacitet over 250 kW har tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning, hvis de leverer varme til bygningers opvarmning og til varmt brugsvand.

Småforbrugere har som udgangspunkt ikke tilslutningspligt. Kommunalbestyrelsen kan dog ved godkendelse af et ”Tilslutningsprojekt” pålægge både eksisterende og ny bebyggelse tilslutningspligt.

I områder, der er udlagt til kollektiv varmforsyning, er der generelt forbud mod etablering af el-opvarmning.

Veje og stier

Adgangs- og tilkørselsforhold skal give adgang for udrykningskøretøjer.

Det skal sikres, at offentlig vej- og stinet er sammenhængende.



Blandede bolig- og erhvervsområder

Generelt

I blandede bolig- og erhvervsområder må der kun planlægges for boliger til helårsbeboelse og erhverv.

Der kan derudover indpasses fællesanlæg og institutioner, hvis de konkrete funktioner kan indpasses naturligt i et blandet bolig- og erhvervsområde.

Der kan indpasses særlige boliger (bofællesskaber) og botilbud, der er beregnet til personer med særlige boligbehov (ældre og handicappede).

Der kan indpasses mindre tekniske anlæg: Transformerstationer, varmecentraler, regnvandsbassin og lignende.

Bolig

I blandede bolig- og erhvervsområder kan der opføres tæt-lav bolig og etageboliger.

Tæt-lav bolig

- Flere sammenbyggede boliger
- Maks. bygningshøjde 8,5 m.

Etagebolig

- Flere boliger i to eller flere etager etableret i en eller flere beboelsesbygninger.

Erhverv

Der må etableres følgende erhverv:

- Liberale erhverv, serviceerhverv, undervisning, kulturelle formål, institutioner og administration.
- Håndværks- og produktionserhverv uden miljøgener.

Erhverv må ikke placeres ovenpå boliger. Se dog Erhverv i forbindelse med bolig under Boligområder på ”Erhverv i forbindelse med bolig” på side 297. Se også lokaliseringsprincip for funktioner i strøgader side 124.

Stationsnærhed

Uden for de stationsnære områder må bygninger til kontor- og serviceerhverv maks. være 1500 m².

Inden for det stationsnære område må der undertagelsesvis planlægges for kontor- og servicevirksomheder med mere end 1500 m², hvis der samtidig inddrages virkemidler til at begrænse biltrafikken.

Inden for det stationsnære kerneområde må der etableres kontor- og service erhverv med mere end 1500 m². I de stationsnære kerneområder ved knudepunktsstationer kan der fortrinsvist indpasses regionale funktioner.

Se i øvrigt retningslinjer for bebyggelse i stationsnære områder 80.

Affald

Der skal afsættes plads til affaldsgårde til sortering af affald både ved boliger og erhverv. I affaldsgårde skal der sikres plads til fremtidige krav til sortering af affald.

Læs mere om affald på side 212.

Antennemaster, synligt sendeudstyr, skorstene, vindmøller

I nye lokalplaner skal der tages stilling til, om der i anvendelsesbestemmelserne skal åbnes mulighed for placering af antennemaster, se side 238.

- Placeringen skal indpasses omgivelserne og være så lidt synlige som muligt.
- Der kan stilles krav til afskærmende beplantning, arkitektur og farvevalg.
- Det skal tilstræbes, at master anvendes af flere operatører.

Skorstene og antennemaster

- Højden må ikke overstige 40 m fra terræn.
- Placering og indpasning af antennemaster se side 238.

Satellit- eller parabolantenner

- Over 1 m i diameter skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.
- Må ikke opsættes synligt fra offentligt tilgængelige områder.
- Må ikke opsættes på ejendomme med høj bevaringsværdi (1-3).

Vindmøller

- Der må ikke opsættes store vindmøller og husstandsvindmøller, men der kan efter en konkret vurdering eventuelt opstilles mini- og microvindmøller.

Høje genstande som f.eks. vindmøller, antenner, lysmaster nær Energinets jordkabelanlæg bør som minimum placeres i en afstand på 50 m fra respektafstanden langs jordkabelanlæg.

Byggelinjer og vejudvidelseslinjer

Der kan fastsættes bestemmelser om bebyggelsens placering i forhold til omgivelserne iht. byggelinjer, herunder bindende facadelinjer og æstetiske byggelinjer.

Der kan være pålagt vejudvidelseslinjer med henblik på at sikre areal til fremtidige vejudvidelser.

Der kan være forskellige typer beskyttelseslinjer.

Deklarationer og servitutter

På den enkelte ejendom kan der være tinglyst bestemmelser om begrænsninger i arealanvendelsen eller andre rådighedsindskrænkninger.

I bæltet omkring tekniske anlæg, herunder spildevands-, naturgas-, fjernvarmeanlæg, elanlæg m.m. kan der ved deklarerationer være pålagt forskellige begrænsninger.

I forbindelse med deklarerationer og servitutter kan det både være private og/eller kommunen,

der er påtaleberettiget. Det er den person, de personer eller den myndighed, der har påtaleretten til den pågældende servitut, der kan håndhæve eller ophæve den

Detailhandel

Lokalcentre er integreret i de områder, som de primært betjener, se kort side 136.

Butiksarealer samt udvidelsesmuligheder fremgår af ”Detaljerede rammebestemmelser”, fra side 331.

Der kan etableres enkeltstående butikker til dagligvarer på maks. 250 m² og butikker til udvalgsvarer på maks. 200 m² udenfor centerstrukturen med en afstand på mindst 500 m til andre butikker, se side 132. Efter en konkret vurdering kan eksisterende enkeltstående butikker udvides op til maksimalt 1200 m². I denne type vurdering skal bl.a. indgå vurdering af støjforhold, trafikale forhold samt påvirkning af det visuelle miljø.

Der kan etableres mindre butikker i tilknytning til produktionslokaler til salg af egne produkter. Butikkernes etageareal må ikke overstige 250 m². En engrosvirksomhed må ikke have mere end et ubetydeligt salg til private. Se side 132.

Butikker på maks. 200 m² med overvægt af dagligvarer kan etableres ved trafikkanlæg og tankstationer, se side 132.

Gevinstskabende spil

Det er ikke tilladt at opføre eller indrette bygninger til spillehal med gevinstgivende spilleautomater, indskudsbod, casino eller lignende bortset fra matr.nr. 3ab Rødovre by, Rødovre Damhus Tivoli i Rammeområde 5F10.



I tilknytning til en restaurant med alkoholbevilling kan der opstilles op til tre gevinstgivende spilleautomater. Desuden kan der i forbindelse med anden aktivitet, som f.eks. en kiosk, forhandles tips, lotto og lignende.

Fredet og bevaringsværdig bebyggelse og beplantning

Fredet og bevaringsværdig bebyggelse fremgår af oversigtskortene under hvert lokalområde.

Bygninger, beplantning og træer, der er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan, må ikke ændres eller fjernes uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Se bevaringsværdige bygninger på rammekortene for de enkelte lokalområder side 331.

Gennem lokalplanlægningen skal det sikres, at:

- der tages stilling til bevaring af eksisterende bebyggelse ud fra arkitektoniske og kulturhistoriske motiver.
- bygningerne sikres mod udvendige bygningsændringer, der ødelægger bygningernes bevaringsværdige karakter.
- der tages stilling til bevarelse af eksisterende beplantning, idet udgangspunktet er, at væsentlig beplantning bevares.

Lokalplaner, som omfatter kulturmiljøer, skal indeholde bestemmelser, som sikrer bevaring af bebyggelsernes væsentlige, karakteristiske hovedtræk.

Hegning og beplantning

Der kan fastsættes bestemmelser om etablering og bevaring af ensartet hegning og beplantning.

Hegn skal være levende hegn.

Trådhegn må opsættes i forbindelse med levende hegn. Trådhegn må ikke være højere end den udvoksede hæk/levende hegn.

I de tilfælde, hvor etablering af støjhegn er nødvendigt for at nedbringe støj til de vejledende støjgrænser for opholdsareal, tillades fast hegn. Støjhegn skal dækkes af beplantning mod vej.

Højde på hegn fastsættes i lokalplanlægningen.

Klimatilpasning

Klimatilpasning skal indarbejdes i den detaljerede planlægning af hele kommunen, f.eks. i forhold til en maks. befæstelsesgrad og håndtering af regnvand på egen grund. jf. side 243.

Ovenstående skal ske ud fra en helhedsorienteret tilgang, hvor der bl.a. tages højde for områdets biodiversitet og forurening.

Markante træer

Store, raske, karakteristiske og æstetisk smukke træer, der har værdi for deres omgivelser, skal bevares, så vidt det er muligt.

Materialer og udformning af bebyggelse

Når der vælges materialer til ny- og ombygning, skal der tænkes i bæredygtige løsninger.

Byggeri skal gennemføres med høj arkitektonisk og materialemæssig kvalitet og i overensstemmelse med principperne i Rødovre Kommunes arkitekturpolitik.

Ingen overflader må fremstå reflekterende. Glaspartier skal udføres i planglas og må ikke være spejlende udover den spejlvirkning, der kendes fra almindeligt vinduesglas. Opsætning af solceller/solfangeranlæg skal, trods mindre refleksioner, kunne godkendes af Rød-

Med grønne tage menes der levende tage, som f.eks. kan være med græs, sedum, urter eller blomster med græs.

Grænserne for størrelsen på opholdsarealer til institutioner er vejledende. I de tilfælde, hvor det ikke er muligt at planlægge for de vejledende størrelser for opholdsarealer, skal der redegøres for, hvordan der sikres tilstrækkelige udendørsarealer.

Rødovre har områder, der ligger i "håndfladen" og "fingrene" jf. Fingerplanen.

Indenfor "fingrene" er rammerne til parkeringspladser det samme for erhvervsbyggeri ved knudepunktsstationer som ved øvrige stationer.

ovre Kommune. Solceller/solfangeranlæg må ikke opsættes på bevaringsværdige bygninger (1-3) og/eller i udpegede kulturmiljøer se side 112.

Blænding af vinduer mod vej kan ikke tillades.

Bebyggelse skal så vidt muligt orienteres med vinduer og adgangsforhold mod veje og stier.

Anvendelsen af grønne tage skal fremmes på småbygninger og på tage, der er synlige fra arbejdspladser eller boliger.

Midlertidig anvendelse

Der kan søges om dispensation til midlertidige anvendelser, som ligger udenfor den umiddelbare fastlagte hovedanvendelse i lokalplaner m.v., når dispensationen tidsbegrænses til at gælde maksimalt 3 år, dog maksimalt 10 år for studieboliger jf. Planlovens § 19.

Opholdsareal i forhold til etageareal

Et opholdsareal er den del af en ejendom eller et områdes friareal (ubebyggede areal), der anvendes eller planlægges anvendt til udendørs ophold, f.eks. i forbindelse med nærre-kreative aktiviteter.

Bolig

- Min. 60 % for bebyggelsesprocent under 40.
- Min. 50 % for bebyggelsesprocent mellem 40-60.
- Min. 40 % for bebyggelsesprocent over 60.

Erhverv

- Min. 15 % opholdsareal ift. etageareal, bebyggelse til lager og lignende undtaget.

Institutioner

- Min. 100 % opholdsareal

I en lokalplan kan fastsættes nærmere bestemmelser om størrelse og placering af opholdsarealer.

Parkering

Parkeringsbehovet kan opfyldes ved etablering af fælles parkering efter en samlet plan. Parkering skal som udgangspunkt løses på egen grund.

Der skal etableres ladestandere til elbiler i fornødent omfang.

Ladestandere til el-biler skal placeres på de meste attraktive parkeringspladser f.eks. tæt på bygningerne, ved adgangstier eller ved hovedindgangen til boliger eller virksomheder. Ladestanderne i forbindelse med virksomheder skal være hurtigt opladende el-standere.

Bolig

- Min 1½ plads pr. bolig i tæt-lav.
- Min. 1 p-plads pr. etagebolig.
- Højst 1 parkeringsplads pr. etagebolig i stationsnære områder.
- Cykelparkering: 2 stk. pr. bolig.

Erhverv

- 1 p-plads pr. 100 m² etageareal.
- 1 p-plads pr. 50 m² etageareal for administration.
- 1 p-plads pr. 50 m² bruttoetageareal for detailhandel.
- Cykelparkering 1½ stk. pr. 100 m².
- Cykelparkering: 2 stk. pr. 100 m² etageareal for detailhandel.

Erhverv beliggende stationsnært og indenfor "håndfladen" (se kort side 86)

- Højst 1 p-plads pr. 150 m² etageareal erhvervsbyggeri ved knudepunktsstation.
- Højst 1 p-plads pr. 100 m² etageareal erhvervsbyggeri ved øvrige stationer indenfor "håndfladen".



Erhverv beliggende stationsnært og indenfor "fingrene" (se kort side 86)

- Højest 1 p-plads pr. 100 m² etageareal erhvervsbyggeri ved knudepunktsstation.
- Højest 1 p-plads pr. 100 m² etageareal erhvervsbyggeri ved øvrige stationer.

Natparkering (i tidsrummet kl. 19.00 – 07.00) af køretøjer med en totalvægt over 3500 kg eller en højde på mere end 2,20 m må ikke finde sted.

Kravet til cykelparkeringsart (stativer, overdækket osv.) vurderes i hvert enkelt tilfælde.

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

Skilte og reklamer

Der må kun skiltes med erhverv, aktiviteter og produkter på den ejendom, der udøver erhvervet eller sælger produktet.

Permanente billboards, flagstænger til reklamering og lignende skiltning kan ikke tillades, hverken på offentlig vej eller offentlige/private arealer. Dette er dog tilladt, når det foregår midlertidigt ved særlige kortvarige begebenheder.

Udover de af kommunen permanent opsatte elektroniske informationstavler langs offentlig vej, kan der kun opsættes informationstavler/-skilte midlertidigt i forbindelse med kulturelle arrangementer.

Belysning af skiltningen må ikke blænde trafikanter og personer på naboejendommene.

Der må ikke skiltes eller reklameres på offentlige vejarealer, med mindre kommunen har givet tilladelse hertil.

Støj

Det skal sikres, at bebyggelse og primære opholdsarealer placeres, udføres og indrettes, så beboere og brugere i fornødent omfang skærmes mod støj fra omkringliggende anlæg og virksomheder.

Se Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier og læs mere om støj i afsnittet på side 218.

Terrænregulering

- Tilladt +/- 0,5 meter jord uden for skelzonen (2,5 meter fra skel).
- Tilladt +/- 0,3 meter jord i skelzonen (se dog nedenstående).
- Terrænregulering må ikke ske nærmere end 0,5 meter fra skel.
- Overfladevand skal holdes på egen grund.
- Større reguleringer skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.
- Udlægning af lettere forurennet jord, som ikke medfører forurening af grundvandet, skal godkendes af kommunen.
- Terrænregulering skal vurderes i forhold til bevaringsværdig beplantning.

Udendørs oplag

Der må ikke være udendørs oplag af både, campingvogne, pølsevogne, større anhængere, uindregistrerede biler, biler med salg for øje eller udlejning, affald, permanent oplag af byggematerialer, containere og lignende.

Udstykning

Generelt

Ingen ejendomme må udstykkes til en størrelse på under 1000 m².

Tæt-lav bolig

På grunde over 1600 m² kan der udstykkes til tæt-lav boligbebyggelse. **Der fastsættes en mindstegrundstørrelse i forbindelse med lokalplanlægning.**

Vand og spildevand

Se retningslinjer og læs mere om vand og spildevand i afsnittet side 230.

Varmeforsyning

Mulighed for kollektiv varmforsyning for et område eller en bebyggelse fastlægges i overensstemmelse med kommunens gældende varmeplan, se 235.

Blokvarmecentraler med en kapacitet over 250 kW har tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning, hvis de leverer varme til bygningers opvarmning og til varmt brugsvand.

Småforbrugere har som udgangspunkt ikke tilslutningspligt. Kommunalbestyrelsen kan dog ved godkendelse af et ”Tilslutningsprojekt” pålægge både eksisterende og ny bebyggelse tilslutningspligt.

I områder, der er udlagt til kollektiv varmforsyning, er der generelt forbud mod etablering af el-opvarmning.

Veje og stier

Adgangs- og tilkørselsforhold skal give adgang for udrykningskøretøjer.

Det skal sikres, at offentlig vej- og stinet er sammenhængende.



Erhvervsområder

Generelt

I de ”Detaljerede rammebestemmelser” angives, hvilke anvendelser der er mulighed for, og hvilke typer erhvervsvirksomhed man kan etablere inden for de enkelte erhvervsområder.

Der må ikke indrettes boliger i erhvervsområder.

Stationsnærhed

Uden for de stationsnære områder må bygninger til kontor- og serviceerhverv maks. være 1500 m².

Inden for det stationsnære område må der undtagelsesvis planlægges for kontor- og servicevirksomheder med mere end 1500 m², hvis der samtidig inddrages virkemidler til at begrænse biltrafikken.

Inden for det stationsnære kerneområde må der etableres kontor- og service erhverv med mere end 1500 m². I de stationsnære kerneområder ved knudepunktstationer kan der fortrinsvist indpasses regionale funktioner.

Se i øvrigt retningslinjer for bebyggelse i stationsnære områder side 80.

Affald

Der skal afsættes plads til affaldsgårde til sortering af affald. I affaldsgårde skal der sikres plads til fremtidige krav til sortering af affald. Læs mere om affald på side 212.

Antennemaster, synligt sendeudstyr, skorstene, vindmøller

I nye lokalplaner skal der tages stilling til, om der i anvendelsesbestemmelserne skal åbnes mulighed for placering af antennemaster se side 238.

- Placeringen skal indpasses omgivelserne og være så lidt synlige som muligt.
- Der kan stilles krav til afskærmende be-

plantning, arkitektur og farvevalg.

- Det skal tilstræbes, at master anvendes af flere operatører.

Skorstene og antennemaster

- Højden må ikke overstige 40 m fra terræn.
- Placering og indpasning af antennemaster se side 238.

Satellit- eller parabolantennener

- Over 1 m i diameter skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.
- Må ikke opsættes synligt fra offentligt tilgængelige områder.
- Må ikke opsættes på ejendomme med høj bevaringsværdi (1-3).

Vindmøller

- Der må ikke opsættes store vindmøller og husstandsvindmøller, men der kan efter en konkret vurdering eventuelt opstilles mini- og microvindmøller.

Høje genstande som f.eks. vindmøller, antenner, lysmaster nær Energinets jordkabelanlæg bør som minimum placeres i en afstand på 50 m fra respektafstanden langs jordkabelanlæg.

Byggelinjer og vejudvidelseslinjer

Der kan fastsættes bestemmelser om bebyggelsens placering i forhold til omgivelserne iht. byggelinjer, herunder bindende facadelinjer og æstetiske byggelinjer.

Der kan være pålagt vejudvidelseslinjer med henblik på at sikre areal til fremtidige vejudvidelser.

Der kan være forskellige typer beskyttelseslinjer.

Deklarationer og servitutter

På den enkelte ejendom kan der være tinglyst bestemmelser om begrænsninger i arealanvendelsen eller andre rådighedsindskrænkninger.

I bæltet omkring tekniske anlæg, herunder spildevands-, naturgas-, fjernvarmeanlæg, **elanlæg** m.m. kan der ved deklARATIONER være pålagt forskellige begrænsninger.

I forbindelse med deklARATIONER og servitutter kan det både være private og/eller kommunen der er påtaleberettiget. **Det er den person, de personer eller den myndighed, der har påtaleretten til den pågældende servitut, der kan håndhæve eller ophæve den**

Detailhandel

Der kan etableres butikker i tilknytning til produktionslokaler til salg af egne produkter. Butikkernes etageareal må ikke overstige 250 m². En engrosvirksomhed må ikke have mere end et ubetydeligt salg til private. Se side 132.

Der kan etableres kiosker på maksimalt 100 m².

Butikker på maks. 200 m² med overvægt af dagligvarer kan etableres ved trafik anlæg, tankstationer og forlystelser, se side 132.

I rammeområde 1E04 - Islevdalvej syd - kan der indrettes butikker til pladskrævende varer. Butiksarealer samt udvidelsesmuligheder fremgår af de ”Detaljerede rammebestemmelser”, fra side 331.

Fredet og bevaringsværdig bebyggelse og beplantning

Fredet og bevaringsværdig bebyggelse fremgår af oversigtskortene under hvert lokalområde.

Bygninger, beplantning og træer, der er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen

eller i en lokalplan, må ikke ændres eller fjernes uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Se bevaringsværdige bygninger på rammekortene for de enkelte lokalområder fra side 331.

Gennem lokalplanlægningen skal det sikres, at:

- der tages stilling til bevaring af eksisterende bebyggelse ud fra arkitektoniske og kulturhistoriske motiver.
- bygningerne sikres mod udvendige bygningsændringer, der ødelægger bygningernes bevaringsværdige karakter.
- der tages stilling til bevarelse af eksisterende beplantning, idet udgangspunktet er, at væsentlig beplantning bevares.
- Store gamle træer skal vurderes både ud fra værdien i forhold til bymiljøet og mulighed for forekomst af flagermus.

Lokalplaner, som omfatter kulturmiljøer, skal indeholde bestemmelser, som sikrer bevaring af bebyggelsernes væsentlige, karakteristiske hovedtræk.

Gevinstgivende spil

Det er ikke tilladt at opføre eller indrette bygninger til spillehal med gevinstgivende spilleautomater, indskudsbod, casino eller lignende.

I tilknytning til en restaurant med alkoholbevilling kan der opstilles op til tre gevinstgivende spilleautomater. Desuden kan der i forbindelse med anden aktivitet, som for eksempel en kiosk, forhandles tips, lotto og lignende.

Hegning og beplantning

Der kan fastsættes bestemmelser om etablering og bevaring af ensartet hegning og beplantning.

Hegn skal være levende hegn.



Trådhegn må opsættes i forbindelse med levende hegn. Trådhegn må ikke være højere end den udvoksede hæk/levende hegn.

I de tilfælde, hvor etablering af støjhegn er nødvendigt for at nedbringe støj til de vejledende støjgrænser for opholdsareal, tillades fast hegn. Støjhegn skal dækkes af beplantning mod vej.

Højde på hegn fastsættes i lokalplanlægningen.

Klimatilpasning

Klimatilpasning skal indarbejdes i den detaljerede planlægningen af hele kommunen f.eks. i forhold til en maks. befæstelsesgrad og håndtering af regnvand på egen grund. jf. side 243.

Ovenstående skal ske ud fra en helhedsorienteret tilgang, hvor der bl.a. tages højde for områdets biodiversitet og forurening.

Markante træer

Store, raske, karakteristiske og æstetisk smukke træer, der har værdi for deres omgivelser, skal bevares, så vidt det er muligt.

Materialer og udformning af bebyggelse

Når der vælges materialer til ny- og ombygning, skal der tænkes i bæredygtige løsninger.

Byggeri skal gennemføres med høj arkitektonisk og materialemæssig kvalitet og i overensstemmelse med principperne i Rødovre Kommunes arkitekturpolitik.

Ingen overflader må fremstå reflekterende. Glaspartier skal udføres i planglas og må ikke være spejlende udover den spejlvirkning, der kendes fra almindeligt vinduesglas. Opsætning af solceller/solfangeranlæg skal, trods mindre refleksioner, kunne godkendes af Rød-

ovre Kommune. Solceller/solfangeranlæg må ikke opsættes på bevaringsværdige bygninger (1-3) og/eller i udpegede kulturmiljøer se side 331.

Blænding af vinduer mod vej kan ikke tillades.

Bebyggelse skal så vidt muligt orienteres med vinduer og adgangsforhold mod veje og stier.

Anvendelsen af grønne tage skal fremmes på småbygninger og på tage, der er synlige fra arbejdspladser eller boliger.

Midlertidig anvendelse

Der kan søges om dispensation til midlertidige anvendelser, som ligger udenfor den umiddelbare fastlagte hovedanvendelse i lokalplaner m.v., når dispensationen tidsbegrænses til at gælde maksimalt 3 år, dog maksimalt 10 år for studieboliger jf. Planlovens § 19.

Opholdsareal i forhold til etageareal

Et opholdsareal er den del af en ejendom eller et områdes friareal (ubebyggede areal), der anvendes eller planlægges anvendt til ophold, f.eks. i forbindelse med nærrecreative aktiviteter.

Erhverv

- Min. 10 % opholdsareal ift. etageareal bebyggelse til lager og lignende undtaget.

I en lokalplan fastsættes nærmere bestemmelser om størrelse og placering af opholdsarealer.

Parkering

Parkeringsbehovet kan opfyldes ved etablering af fælles parkering efter en samlet plan. Parkering skal som udgangspunkt løses på egen grund.

Med grønne tage menes der levende tage, som f.eks. kan være med græs, sedum, urter eller blomster med græs.

Rødovre har områder, der ligger i "håndfladen" og "fingrene" jf. Fingerplanen.

Indenfor "fingrene" er rammerne til parkeringspladser det samme for erhvervsbyggeri ved knudepunktsstationer som ved øvrige stationer.

Der skal etableres ladestandere til elbiler i fornødent omfang.

Ladestandere til el-biler skal placeres på de mest attraktive parkeringspladser f.eks. tæt på bygningerne, ved adgangstier eller ved hovedindgangen til virksomheder. 50 % af ladestanderne skal være hurtigt opladende el-standere.

Erhverv

- 1 p-plads pr. 100 m² etageareal.
- 1 p-plads pr. 50 m² etageareal for detailhandel.
- 1 p-plads pr. 50 m² etageareal for administration.
- Cykelparkering 1½ stk. pr. 100 m² etageareal.
- Cykelparkering: 2 stk. pr. 100 m² etageareal for detailhandel.

Erhverv beliggende stationsnært og indenfor "håndfladen" (se kort side 86)

- Højest 1 p-plads pr. 150 m² etageareal erhvervsbyggeri ved knudepunktsstation.
- Højest 1 p-plads pr. 100 m² etageareal erhvervsbyggeri ved øvrige stationer indenfor "håndfladen".

Erhverv beliggende stationsnært og indenfor "fingrene" (se kort side 86)

- Højest 1 p-plads pr. 100 m² etageareal erhvervsbyggeri ved knudepunktsstation.
- Højest 1 p-plads pr. 100 m² etageareal erhvervsbyggeri ved øvrige stationer.

Natparkering (i tidsrummet kl. 19.00 – 07.00) af køretøjer med en totalvægt over 3500 kg eller en højde på mere end 2,20 m må ikke finde sted.

Kravet til cykelparkeringsart (stativer, overdækket osv.) vurderes i hvert enkelt tilfælde.

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

Skilte og reklamer

Skiltning og reklamering skal tilpasses den enkelte bygning, dens facadeudtryk og den bymæssige sammenhæng samt det budskab, skiltet skal formidle.

Skilte og reklamer skal begrænses og må ikke virke generende på omgivelserne.

Der må kun skiltes og reklameres med aktiviteter og produkter på den ejendom, der udøver erhvervet eller sælger produktet.

Undtaget er midlertidig reklamering (maks. 2 uger) ved særlige fælles aktiviteter, såsom torvedage eller lignende.

Fælles oversigts- og henvisningsskilte skal koordineres med den øvrige skiltning, så der opnås en overskuelig helhedsvirkning. Se Rødovre Kommunes skiltemanual "Skiltning i erhvervsområder i Rødovre Kommune" som ligger på kommunens hjemmeside www.rk.dk.

Permanente billboards, flagstænger til reklamering og lignende skiltning kan ikke tillades, hverken på offentlig vej eller offentlige/private arealer. Dette er dog tilladt, når det foregår midlertidigt ved særlige kortvarige begivenheder.

Udover de af kommunen permanent opsatte elektroniske informationstavler langs offentlige veje, kan der kun opsættes informationstavler/-skilte midlertidigt i forbindelse med kulturelle arrangementer.

Belysning af skiltningen må ikke blænde trafikanter og personer på naboejendommene.

Der må ikke skiltes eller reklameres på offentlige vejarealer, medmindre kommunen har givet tilladelse hertil.



Støj

Det skal sikres, at bebyggelse og primære opholdsarealer placeres, udføres og indrettes, så beboere og brugere i fornødent omfang skærmes mod støj fra omkringliggende anlæg og virksomheder.

Se Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier og læs mere om støj i afsnittet på side 218.

Terrænregulering

- Tilladt +/- 0,5 meter jord uden for skelzonen (2,5 meter fra skel).
- Tilladt +/- 0,3 meter jord i skelzonen (se dog nedenstående).
- Terrænregulering må ikke ske nærmere end 0,5 meter fra skel.
- Overfladevand skal holdes på egen grund.
- Større reguleringer skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.
- Udlægning af lettere forurenede jord, som ikke medfører forurening af grundvandet, skal godkendes af kommunen.
- Terrænregulering skal vurderes i forhold til bevaringsværdig beplantning.

Udendørs oplag

Der må ikke være udendørs oplag af både, campingvogne, pølsevogne, større anhængere, uindregistrerede biler, biler med salg for øje eller udlejning, affald, permanent oplag af byggematerialer, containere og lignende, med mindre dette er direkte relateret til virksomhedens funktion.

Udstykning

Ingen ejendomme må udstykkes til en størrelse på under 1200 m².

Vand og spildevand

Se retningslinjer læs mere om vand og spildevand i afsnittet på side 230.

Varmeforsyning

Mulighed for kollektiv varmforsyning for et område eller en bebyggelse fastlægges i overensstemmelse med kommunens gældende varmeplan, se side 235.

Blokvarmecentraler med en kapacitet over 250 kW har tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning, hvis de leverer varme til bygningers opvarmning og til varmt brugsvand.

Småforbrugere har som udgangspunkt ikke tilslutningspligt. Kommunalbestyrelsen kan dog ved godkendelse af et "Tilslutningsprojekt" pålægge både eksisterende og ny bebyggelse tilslutningspligt.

I områder, der er udlagt til kollektiv varmforsyning, er der generelt forbud mod etablering af el-opvarmning.

Veje og stier

Adgangs- og tilkørselsforhold skal give adgang for udrykningskøretøjer.

Det skal sikres, at offentlig vej- og stinet er sammenhængende.

Centerområder

Generelt

I centerområder kan der planlægges for erhverv og helårsboliger.

Der kan indpasses mindre tekniske anlæg: Transformerstationer, varmecentraler, regnvandsbassin og lignende.

Bolig

I centerområder kan der opføres tæt-lav bolig og etageboliger.

Tæt-lav bolig

- Flere sammenbyggede boliger
- Maks. bygningshøjde 8,5 m.

Etagebolig

- Flere boliger i to eller flere etager etableret i en eller flere beboelsesbygninger.

Erhverv

Der må etableres følgende erhverv:

- Detailhandel, administration, liberale erhverv samt publikumsorienterede serviceerhverv.

Erhverv må ikke placeres ovenpå boliger. Se dog Erhverv i forbindelse med bolig under Boligområder på ”Erhverv i forbindelse med bolig” på side 297. Se også lokaliseringsprincip for funktioner i strøggader side 124.

Stationsnærhed

Uden for de stationsnære områder må bygninger til kontor- og serviceerhverv maks. være 1500 m².

Inden for det stationsnære område må der undertagelsesvis planlægges for kontor- og servicevirksomheder med mere end 1500 m², hvis der samtidig inddrages virkemidler til at begrænse biltrafikken.

Inden for det stationsnære kerneområde må der etableres kontor- og service erhverv med mere end 1500 m². I de stationsnære kerneområder ved knudepunktstationer kan der fortrinsvist indpasses regionale funktioner.

Se i øvrigt retningslinjer for bebyggelse i stationsnære områder side 80.

Affald

Der skal afsættes plads til affaldsgårde til sortering af affald både ved boliger og erhverv. I affaldsgårde skal der sikres plads til fremtidige krav til sortering af affald. Ved offentlige affaldsbeholdere skal sortering af affaldet være muligt. Læs mere om affald på side 212.

Antennemaster, synligt sendeudstyr, skorstene, vindmøller

I nye lokalplaner skal der tages stilling til, om der i anvendelsesbestemmelserne skal åbnes mulighed for placering af antennemaster se side 238.

- Placeringen skal indpasses omgivelserne og være så lidt synlige som muligt.
- Der kan stilles krav til afskærmende beplantning, arkitektur og farvevalg.
- Det skal tilstræbes, at master anvendes af flere operatører.

Skorstene og antennemaster

- Højden må ikke overstige 40 m fra terræn.
- Placering og indpasning af antennemaster se side 238.

Satellit- eller parabolantennener

- Over 1 m i diameter skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.
- Må ikke opsættes synligt fra offentligt tilgængelige områder.
- Må ikke opsættes på ejendomme med høj bevaringsværdi (1-3).



Vindmøller

- Der må ikke opsættes store vindmøller og husstandsvindmøller, men der kan efter en konkret vurdering eventuelt opstilles mini- og microvindmøller.

Høje genstande som f.eks. vindmøller, antenner, lysmaster nær Energinets jordkabelanlæg bør som minimum placeres i en afstand på 50 m fra respektafstanden langs jordkabelanlæg.

Byggelinjer og vejudvidelseslinjer

Der kan fastsættes bestemmelser om bebyggelsens placering i forhold til omgivelserne iht. byggelinjer, herunder bindende facadelinjer og æstetiske byggelinjer.

Der kan være pålagt vejudvidelseslinjer med henblik på at sikre areal til fremtidige vejudvidelser.

Der kan være forskellige typer beskyttelseslinjer.

Deklarationer og servitutter

På den enkelte ejendom kan der være tinglyst bestemmelser om begrænsninger i arealanvendelsen eller andre rådighedsindskrænkninger.

I bæltet omkring tekniske anlæg, herunder spildevands-, naturgas-, fjernvarmeanlæg, elanlæg m.m. kan der ved deklarationer være pålagt forskellige begrænsninger.

I forbindelse med deklarationer og servitutter kan det både være private og/eller kommunen der er påtaleberettiget. **Det er den person, de personer eller den myndighed, der har påtaleretten til den pågældende servitut, der kan håndhæve eller ophæve den**

Detailhandel

Butiksarealer samt udvidelsesmuligheder fremgår af ”Detailerede rammebestemmelser”, fra side 331.

Møbelbutikker skal placeres i centerområder.

Se også lokaliseringsprincip for funktioner i centerområder side 132.

Fredet og bevaringsværdig bebyggelse og beplantning

Fredet og bevaringsværdig bebyggelse fremgår af oversigtskortene under hvert lokalområde.

Bygninger, beplantning og træer, der er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan, må ikke ændres eller fjernes uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Se bevaringsværdige bygninger på rammekortene for de enkelte lokalområder side 331.

Gennem lokalplanlægningen skal det sikres at:

- Der tages stilling til bevaring af eksisterende bebyggelse ud fra arkitektoniske og kulturhistoriske motiver.
- Bygningerne sikres mod udvendige bygningsændringer, der ødelægger bygningernes bevaringsværdige karakter.
- Der tages stilling til bevarelse af eksisterende beplantning, idet udgangspunktet er, at væsentlig beplantning bevares.
- Store gamle træer skal vurderes både ud fra værdien i forhold til bymiljøet og mulighed for forekomst af flagermus.

Lokalplaner, som omfatter kulturmiljøer, skal indeholde bestemmelser, som sikrer bevaring af bebyggelsernes væsentlige, karakteristiske hovedtræk.

Gevinstgivende spil

Det er ikke tilladt at opføre eller indrette bygninger til spillehal med gevinstgivende spilleautomater, indskudsbod, casino eller lignende.

I tilknytning til en restaurant med alkoholbe-

villing kan der opstilles op til tre gevinstgivende spilleautomater. Desuden kan der i forbindelse med anden aktivitet, som for eksempel en kiosk, forhandles tips, lotto og lignende.

Hegning og beplantning

Der kan fastsættes bestemmelser om etablering og bevaring af ensartet hegning og beplantning.

Hegn skal være levende hegn.

Trådhegn må opsættes i forbindelse med levende hegn. Trådhegn må ikke være højere end den udvoksede hæk/levende hegn.

I de tilfælde, hvor etablering af støjhegn er nødvendigt for at nedbringe støj til de vejledende støjgrænser for opholdsareal, tillades fast hegn. Støjhegn skal dækkes af beplantning mod vej.

Højde på hegn fastsættes i lokalplanlægningen.

Klimatilpasning

Klimatilpasning skal indarbejdes i den detaljerede planlægningen af hele kommunen f.eks. i forhold til en maks. befæstelsesgrad og håndtering af regnvand på egen grund. jf. side 243.

Ovenstående skal ske ud fra en helhedsorienteret tilgang, hvor der bl.a. tages højde for områdets biodiversitet og forurening.

Markante træer

Store, raske, karakteristiske og æstetisk smukke træer, der har værdi for deres omgivelser, skal bevares, så vidt det er muligt.

Materialer og udformning af bebyggelse

Når der vælges materialer til ny- og ombygning, skal der tænkes i bæredygtige løsninger.

Byggeri skal gennemføres med høj arkitektonisk og materialemæssig kvalitet og i overensstemmelse med principperne i Rødovre Kommunes arkitekturpolitik.

Ingen overflader må fremstå reflekterende. Glaspartier skal udføres i planglas og må ikke være spejlende udover den spejlvirkning, der kendes fra almindeligt vinduesglas. Opsætning af solceller/solfangeranlæg skal, trods mindre refleksioner, kunne godkendes af Rødovre Kommune. Solceller/solfangeranlæg må ikke opsættes på bevaringsværdige bygninger (1-3) og/eller i udpegede kulturmiljøer se side 331.

Blænding af vinduer mod vej kan ikke tillades.

Bebyggelse skal så vidt muligt orienteres med vinduer og adgangsforhold mod veje og stier.

Anvendelsen af grønne tage skal fremmes på småbygninger og på tage, der er synlige fra arbejdspladser eller boliger.

Midlertidig anvendelse

Der kan søges om dispensation til midlertidige anvendelser, som ligger udenfor den umiddelbare fastlagte hovedanvendelse i lokalplaner m.v., når dispensationen tidsbegrænses til at gælde maksimalt 3 år, dog maksimalt 10 år for studieboliger jf. Planlovens § 19.

Opholdsareal i forhold til etageareal

Et opholdsareal er den del af en ejendom eller et områdes friareal (ubebyggede areal), der anvendes eller planlægges anvendt til uden-dørs ophold, f.eks. i forbindelse med rekreative aktiviteter.

Centerområde

- Min. 40 %

Med grønne tage menes der levende tage, som f.eks. kan være med græs, sedum, urter eller blomster med græs.



Erhverv

- Min. 10 % opholdsareal ift. etageareal bebyggelse til lager og lignende undtaget.

I en lokalplan fastsættes nærmere bestemmelser om størrelse og placering af opholdsarealer.

Parkering

Parkeringsbehovet kan opfyldes ved etablering af fælles parkering efter en samlet plan. Parkering skal som udgangspunkt løses på egen grund.

Der skal etableres ladestandere til elbiler i fornuddent omfang.

Ladestandere til el-biler skal placeres på de meste attraktive parkeringspladser f.eks. tæt på bygningerne, ved adgangstier eller ved hovedindgangen til virksomheder. Ladestanderne skal være hurtigt opladende el-standere.

Bolig

- Min 1½ plads pr. bolig i tæt-lav.
- Min. 1 p-plads pr. etagebolig.
- Højest 1 p-plads pr. etagebolig i stationsnære områder.
- Cykelparkering: 2 stk. pr. bolig.

Erhverv

- 1 p-plads pr. 100 m² bruttoetageareal for administration, liberale erhverv, serviceerhverv.
- 1 p-plads pr. 50 m² bruttoetageareal for detailhandel.
- Cykelparkering 2 stk. pr. 100 m² etageareal for butik og erhverv.

Erhverv beliggende stationsnært og indenfor "håndfladen" (se kort side 80):

- Højest 1 p-plads pr. 150 m² etageareal er-

hvervsbyggeri ved knudepunktstation.

- Højest 1 p-plads pr. 100 m² etageareal erhvervsbyggeri ved øvrige stationer indenfor "håndfladen".

Erhverv beliggende stationsnært og indenfor "fingrene" (se kort side 80)

- Højest 1 p-plads pr. 100 m² etageareal erhvervsbyggeri ved knudepunktstation.
- Højest 1 p-plads pr. 100 m² etageareal erhvervsbyggeri ved øvrige stationer.

Natparkering (i tidsrummet kl. 19.00 – 07.00) af køretøjer med en totalvægt over 3500 kg eller en højde på mere end 2,20 m må ikke finde sted.

Kravet til cykelparkeringsart (stativer, overdækket osv.) vurderes i hvert enkelt tilfælde.

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

Skilte og reklamer

Skiltning og reklamering skal tilpasses den enkelte bygning, dens facadeudtryk og den bymæssige sammenhæng samt det budskab, skiltet skal formidle.

Skilte og reklamer skal begrænses og må ikke virke generende på omgivelserne.

Der må kun skiltes og reklameres med aktiviteter og produkter på den ejendom, der udøver eller sælger produktet.

Undtaget er midlertidig reklamering (maks. 2 uger) ved særlige fælles aktiviteter, såsom torvedage eller lignende.

Fælles oversigts- og henvisningsskilte skal koordineres med den øvrige skiltning, så der opnås en overskuelig helhedsvirkning.

Rødovre har områder, der ligger i "håndfladen" og "fingrene" jf. Fingerplanen.

Indenfor "fingrene" er rammerne til parkeringspladser de samme for erhvervsbyggeri ved knudepunktstationer som ved øvrige stationer.

Belysning af skiltningen må ikke blænde trafikanter og personer på naboejendommene.

Der må ikke skiltes eller reklameres på offentlige vejarealer, medmindre kommunen har givet tilladelse hertil.

Støj

Det skal sikres, at bebyggelse og primære opholdsarealer placeres, udføres og indrettes, så beboere og brugere i fornødent omfang skærmes mod støj fra omkringliggende anlæg og virksomheder.

Se Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier og læs mere om støj i afsnittet på s. 218.

Terrænregulering

- Tilladt +/- 0,5 meter jord uden for skelzonen (2,5 meter fra skel).
- Tilladt +/- 0,3 meter jord i skelzonen (se dog nedenstående).
- Terrænregulering må ikke ske nærmere end 0,5 meter fra skel.
- Overfladevand skal holdes på egen grund.
- Større reguleringer skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.
- Udlægning af lettere forurenede jord, som ikke medfører forurening af grundvandet, skal godkendes af kommunen.
- Terrænregulering skal vurderes i forhold til bevaringsværdig beplantning.

Udendørs oplag

Der må ikke være udendørs oplag af både, campingvogne, pølsevogn, større anhængere, uindregistrerede biler, biler med salg for øje eller udlejning, affald, permanent oplag af byggematerialer, containere og lignende.

Udstykning

Åben-lav bolig

Ingen ejendomme må udstykkes til en størrelse på under 700 m².

Tæt-lav bolig

På grunde over 1600 m² kan der udstykkes til tæt-lav boligbebyggelse. Der fastsættes en mindstegrundstørrelse i forbindelse med lokalplanlægning.

Vand og spildevand

Se retningslinjer læs mere om vand og spildevand i afsnittet på side 230.

Varmeforsyning

Mulighed for kollektiv varmforsyning for et område eller en bebyggelse fastlægges i overensstemmelse med kommunens gældende varmeplan, se side 235.

Blokvarmecentraler med en kapacitet over 250 kW har tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning, hvis de leverer varme til bygningers opvarmning og til varmt brugsvand.

Småforbrugere har som udgangspunkt ikke tilslutningspligt. Kommunalbestyrelsen kan dog ved godkendelse af et "Tilslutningsprojekt" pålægge både eksisterende og ny bebyggelse tilslutningspligt.

I områder, der er udlagt til kollektiv varmforsyning, er der generelt forbud mod etablering af el-opvarmning.

Veje og stier

Adgangs- og tilkørselsforhold skal give adgang for udrykningskøretøjer.

Det skal sikres, at offentlig vej- og stinet er sammenhængende.



Offentlige områder

Generelt

I offentlige områder kan der planlægges for administration, undervisning, institutioner, kulturelle formål, fritids- og idrætsformål, kirker og kirkegårde, boliger (ældreboliger, specialboliger og kollegier), pleje- og ældrecentre.

Der kan indpasses mindre tekniske anlæg: Transformerstationer, varmecentraler, regnvandsbassin og lignende.

Stationsnærhed

Uden for de stationsnære områder må bygninger til administration maks. være 1500 m².

Inden for det stationsnære område må der undtagelsesvis planlægges for administration med mere end 1500 m², hvis der samtidig indtages virkemidler til at begrænse biltrafikken.

Inden for det stationsnære kerneområde må der etableres administration med mere end 1500 m². I de stationsnære kerneområder ved knudepunktstationer kan der fortrinsvist indpasses regionale funktioner.

Se i øvrigt retningslinjer for bebyggelse i stationsnære områder side 80.

Affald

Der skal afsættes plads til affaldsgårde til sortering af affald både ved boliger og erhverv. I affaldsgårde skal der sikres plads til fremtidige krav til sortering af affald. Ved offentlige affaldsbeholdere skal sortering af affaldet være muligt. Læs mere om affald på side 212.

Antennemaster, synligt sendeudstyr, skorstene, vindmøller

I nye lokalplaner skal der tages stilling til, om der i anvendelsesbestemmelserne skal åbnes mulighed for placering af antennemaster se side 238.

- Placeringen skal indpasses omgivelserne

og være så lidt synlige som muligt.

- Der kan stilles krav til afskærmende beplantning, arkitektur og farvevalg.
- Det skal tilstræbes, at master anvendes af flere operatører.

Skorstene og antennemaster

- Højden må ikke overstige 40 m fra terræn.
- Placering og indpasning af antennemaster se side 238.

Satellit- eller parabolantennener

- Over 1 m i diameter skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.
- Må ikke opsættes synligt fra offentligt tilgængelige områder.
- Må ikke opsættes på ejendomme med høj bevaringsværdi (1-3).

Vindmøller

- Der må ikke opsættes store vindmøller og husstandsvindmøller, men der kan efter en konkret vurdering eventuelt opstilles mini- og microvindmøller.

Høje genstande som f.eks. vindmøller, antenner, lysmaster nær Energinets jordkabelanlæg bør som minimum placeres i en afstand på 50 m fra respektafstanden langs jordkabelanlæg.

Byggelinjer og vejudvidelseslinjer

Der kan fastsættes bestemmelser om bebyggelsens placering i forhold til omgivelserne iht. byggelinjer, herunder bindende facadelinjer og æstetiske byggelinjer.

Der kan være pålagt vejudvidelseslinjer med henblik på at sikre areal til fremtidige vejudvidelser.

Der kan være forskellige typer beskyttelseslinjer.

Deklarationer og servitutter

På den enkelte ejendom kan der være tinglyst bestemmelser om begrænsninger i arealanvendelsen eller andre rådighedsindskrænkninger.

I bæltet omkring tekniske anlæg, herunder spildevands-, naturgas-, fjernvarmeanlæg, elanlæg m.m. kan der ved deklARATIONER være pålagt forskellige begrænsninger.

I forbindelse med deklARATIONER og servitutter kan det både være private og/eller kommunen der er påtaleberettiget. **Det er den person, de personer eller den myndighed, der har påtaleretten til den pågældende servitut, der kan håndhæve eller ophæve den**

Detailhandel

Der kan etableres kiosker på maks. 100 m².

Fredet og bevaringsværdig bebyggelse og beplantning

Fredet og bevaringsværdig bebyggelse fremgår af oversigtskortene under hvert lokalområde.

Bygninger, beplantning og træer, der er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan, må ikke ændres eller fjernes uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Se bevaringsværdige bygninger på rammekortene for de enkelte lokalområder side 331.

Gennem lokalplanlægningen skal det sikres, at:

- der tages stilling til bevaring af eksisterende bebyggelse ud fra arkitektoniske og kulturhistoriske motiver.
- bygningerne sikres mod udvendige bygningsændringer, der ødelægger bygningernes bevaringsværdige karakter.
- der tages stilling til bevarelse af eksisterende beplantning, idet udgangspunktet er, at væsentlig beplantning bevares.
- Store gamle træer skal vurderes både ud

fra værdien i forhold til bymiljøet og mulighed for forekomst af flagermus.

Lokalplaner, som omfatter kulturmiljøer, skal indeholde bestemmelser, som sikrer bevaring af bebyggelsernes væsentlige, karakteristiske hovedtræk.

Gevinstgivende spil

Det er ikke tilladt at opføre eller indrette bygninger til spillehal med gevinstgivende spilleautomater, indskudsbod, casino eller lignende.

I tilknytning til en restaurant med alkoholbevilling kan der opstilles op til tre gevinstgivende spilleautomater. Desuden kan der i forbindelse med anden aktivitet, som for eksempel en kiosk, forhandles tips, lotto og lignende.

Klimatilpasning

Klimatilpasning skal indarbejdes i den detaljerede planlægningen af hele kommunen f.eks. i forhold til en maks. befæstelsesgrad og håndtering af regnvand på egen grund. jf. side 243.

Ovenstående skal ske ud fra en helhedsorienteret tilgang, hvor der bl.a. tages højde for områdets biodiversitet og forurening.

Markante træer

Store, raske, karakteristiske og æstetisk smukke træer, der har værdi for deres omgivelser, skal bevares, så vidt det er muligt.

Materialer og udformning af bebyggelse

Når der vælges materialer til ny- og ombygning skal der tænkes i bæredygtige løsninger.

Byggeri skal gennemføres med høj arkitektonisk og materialemæssig kvalitet og i overensstemmelse med principperne i Rødovre Kommunes arkitekturpolitik.



Ingen overflader må fremstå reflekterende. Glaspartier skal udføres i planglas, og må ikke være spejlende udover den spejlvirkning, der kendes fra almindeligt vinduesglas. Opsætning af solceller/solfangeranlæg skal, trods mindre refleksioner, kunne godkendes af Rødovre Kommune. Solceller/solfangeranlæg må ikke opsættes på bevaringsværdige bygninger (1-3) og/eller i udpegede kulturmiljøer se side 331.

Blænding af vinduer mod vej kan ikke tillades.

Bebyggelse skal så vidt muligt orienteres med vinduer og adgangsforhold mod veje og stier.

Anvendelsen af grønne tage skal fremmes på småbygninger og på tage, der er synlige fra arbejdspladser eller boliger.

Midlertidig anvendelse

Der kan søges om dispensation til midlertidige anvendelser, som ligger udenfor den umiddelbare fastlagte hovedanvendelse i lokalplaner m.v., når dispensationen tidsbegrænses til at gælde maksimalt 3 år, dog maksimalt 10 år for studieboliger jf. Planlovens § 19.

Opholdsareal i forhold til etageareal

Et opholdsareal er den del af en ejendom eller et områdes friareal (ubebyggede areal), der anvendes eller planlægges anvendt til ophold, fx i forbindelse med nærrekreative aktiviteter.

Vejledende grænser for størrelsen af opholdsarealer:

- Min. 15 % for administration.
- Min. 50 % for undervisning.
- Min. 100 % for institutioner.
- Min. 15 % for kulturelle formål.
- Min. 15 % for fritids- og idrætsformål.

- Min. 25 % for boliger.
- Min. 25 % for pleje- og ældrecentre.

I de tilfælde, hvor det ikke er muligt at planlægge for de vejledende størrelser for opholdsarealer, skal der redegøres for, hvordan der sikres tilstrækkelige, velegnede udendørs opholdsmuligheder.

I en lokalplan fastsættes nærmere bestemmelser om størrelse og placering af opholdsarealer.

Parkering

Parkeringsbehovet kan opfyldes ved etablering af fælles parkering efter en samlet plan.

Der skal etableres ladestandere til elbiler i fornødent omfang.

Ladestandere til el-biler skal placeres på de mest attraktive parkeringspladser f.eks. tæt på bygningerne, ved adgangstier eller ved hovedindgangen til virksomheder.

Ladestanderne i forbindelse med virksomheder skal være hurtigt opladende el-standere.

Administration

- 1 p-plads pr. 50 m² etageareal.
- Cykelparkering: 1½ plads pr. 100 m² etageareal.

Undervisning

- 1 p-plads pr. 100 m² etageareal.
- Cykelparkering 4 pladser pr. 100 m² etageareal.

Institutioner

- 1 p-plads pr. 100 m² etageareal.
- Cykelparkering 1½ plads pr. 100 m² etageareal, hvoraf 50 % skal være overdækket.

Med grønne tage menes der levende tage, som f.eks. kan være med græs, sedum, urter eller blomster med græs.

Kulturelle formål

- Vurderes efter anlæggets funktion og størrelse.
- Cykelparkering: Vurderes efter anlæggets funktion og størrelse.

Fritids- og idrætsformål

- Vurderes efter anlæggets funktion og størrelse.
- Cykelparkering: Vurderes efter anlæggets funktion og størrelse.

Boliger (ældreboliger, specialboliger, kollegier)

- ½ p-plads pr. bolig.
- Cykelparkering: 1½ plads pr. 100 m² etageareal.

Pleje- og ældrecentre

- 1 p-plads pr. 100 m² etageareal.
- Cykelparkering: 1½ plads pr. 100 m² etageareal.

Offentlige funktioner (gælder ikke boliger) beliggende stationsnært og indenfor "håndfladen" (se kort side 86)

- Højest 1 p-plads pr. 150 m² etageareal ved knudepunktsstation.
- Højest 1 p-plads pr. 100 m² etageareal ved øvrige stationer indenfor "håndfladen".

Offentlige funktioner (gælder ikke boliger) beliggende stationsnært og indenfor "fingerene" (se kort side 86)

- Højest 1 p-plads pr. 100 m² etageareal ved knudepunktsstation.
- Højest 1 p-plads pr. 100 m² etageareal ved øvrige stationer.

Natparkering (i tidsrummet kl. 19.00 – 07.00) af køretøjer med en totalvægt over 3500 kg eller en højde på mere end 2,20 m må ikke finde sted.

Kravet til cykelparkeringsart (stativer, overdækket osv.) vurderes i hvert enkelt tilfælde.

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

Skilte og reklamer

Skiltning og reklamering skal tilpasses den enkelte bygning, dens facadeudtryk og den bymæssige sammenhæng samt det budskab, skiltet skal formidle.

Skilte og reklamer skal begrænses og må ikke virke generende på omgivelserne.

Der må kun skiltes med erhverv, aktiviteter og produkter på den ejendom, der udøver erhvervet eller sælger produktet.

Undtaget er midlertidig reklamering (maks. 2 uger) ved særlige fælles aktiviteter, såsom torvedage eller lignende.

Fælles oversigts- og henvisningsskilte skal koordineres med den øvrige skiltning, så der opnås en overskuelig helhedsvirkning.

Permanente billboards, flagstænger til reklamering og lignende skiltning kan ikke tillades, hverken på offentlig vej eller offentlige/private arealer. Dette er dog tilladt, når det foregår midlertidigt ved særlige kortvarige begivenheder.

Udover de af kommunen permanent opsatte elektroniske informationstavler langs offentlig vej, kan der kun opsættes informationstavler/-skilte midlertidigt i forbindelse med kulturelle arrangementer.



Belysning af skiltningen må ikke blænde trafikanter og personer på naboejendommene.

Der må ikke skiltes eller reklameres på offentlige vejarealer, medmindre kommunen har givet tilladelse hertil.

Støj

Det skal sikres, at bebyggelse og primære opholdsarealer placeres, udføres og indrettes, så beboere og brugere i fornødent omfang skærmes mod støj fra omkringliggende anlæg og virksomheder.

Se Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier og læs mere om støj i afsnittet på side 218.

Terrænregulering

- Tilladt +/- 0,5 meter jord uden for skelzonen (2,5 meter fra skel).
- Tilladt +/- 0,3 meter jord i skelzonen (se dog nedenstående).
- Terrænregulering må ikke ske nærmere end 0,5 meter fra skel.
- Overfladevand skal holdes på egen grund.
- Større reguleringer skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.
- Udlægning af lettere forurenede jord, som ikke medfører forurening af grundvandet, skal godkendes af kommunen.
- Terrænregulering skal vurderes i forhold til bevaringsværdig beplantning.

Udendørs oplag

Der må ikke være udendørs oplag af både, campingvogne, pølsevogne, større anhængere, uindregistrerede biler, biler med salg for øje eller udlejning, affald, permanent oplag af byggematerialer, containere og lignende.

Vand og spildevand

Se retningslinjer læs mere om vand og spildevand i afsnittet på side 230.

Varmeforsyning

Mulighed for kollektiv varmforsyning for et område eller en bebyggelse fastlægges i overensstemmelse med kommunens gældende varmeplan, se side 235.

Blokvarmecentraler med en kapacitet over 250 kW har tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning, hvis de leverer varme til bygningers opvarmning og til varmt brugsvand.

Småforbrugere har som udgangspunkt ikke tilslutningspligt. Kommunalbestyrelsen kan dog ved godkendelse af et "Tilslutningsprojekt" pålægge både eksisterende og ny bebyggelse tilslutningspligt.

I områder, der er udlagt til kollektiv varmforsyning, er der generelt forbud mod etablering af el-opvarmning.

Veje og stier

Adgangs- og tilkørselsforhold skal give adgang for udrykningskøretøjer.

Det skal sikres, at offentlig vej- og stinet er sammenhængende.

Rekreative områder

Generelt

I rekreative områder kan der planlægges for grønne områder, offentlige rekreative arealer, parker, kolonihaver, idrætsformål og friluftsk aktiviteter,

Parker og Vestvolden

Parker og Vestvolden er fredede områder.

Der må kun opføres bygninger, som er nødvendige for driften eller tilgodeser rekreative funktioner.

Vestvolden er en del af den indre grønne kile og er et regionalt friluftsområde, hvor de eksisterende bygninger kan anvendes til almene friluftsmål, og historiske bygninger kan genopføres.

Efterfølgende rammebestemmelser gælder ikke for parker og Vestvolden, da der gælder særlige fredningsbestemmelser for områderne.

Øvrige rekreative arealer

Der må kun opføres bygninger til idrætsformål, såsom sportshaller og bygninger, som er nødvendige for driften.

Kolonihaver

Kun bebyggelse til overnatning i sommerhalvåret.

For fritidsanlæg gælder følgende.

Affald

Der skal afsættes plads til affaldsgårde til sortering af affald både ved boliger og erhverv. I affaldsgårde skal der sikres plads til fremtidige krav til sortering af affald. Ved offentlige affaldsbeholdere skal sortering af affaldet være muligt. Læs mere om affald på side 212.

Antennemaster, synligt sendeudstyr, skorstene, vindmøller

I nye lokalplaner skal der tages stilling til, om

der i anvendelsesbestemmelserne skal åbnes mulighed for placering af antennemaster se side 238.

- Placeringen skal indpasses omgivelserne og være så lidt synlige som muligt.
- Der kan stilles krav til afskærmende beplantning, arkitektur og farvevalg.
- Det skal tilstræbes, at master anvendes af flere operatører.

Skorstene og antennemaster

- Højden må ikke overstige 40 m fra terræn.
- Placering og indpasning af antennemaster se side 238.

Satellit- eller parabolantennener

- Over 1 m i diameter skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.
- Må ikke opsættes synligt fra offentligt tilgængelige områder.
- Må ikke opsættes på ejendomme med høj bevaringsværdi.

Vindmøller

- Der må ikke opsættes store vindmøller og husstandsvindmøller, men der kan efter en konkret vurdering eventuelt opstilles mini- og microvindmøller.

Høje genstande som f.eks. vindmøller, antenner, lysmaster nær Energinets jordkabelanlæg bør som minimum placeres i en afstand på 50 m fra respektafstanden langs jordkabelanlæg.

Byggelinjer og vejudvidelseslinjer

Der kan fastsættes bestemmelser om bebyggelsens placering i forhold til omgivelserne iht. byggelinjer, herunder bindende facadelinjer og æstetiske byggelinjer.

Der kan være pålagt vejudvidelseslinjer med henblik på at sikre areal til fremtidige vejudvidelser.



Der kan være forskellige typer beskyttelseslinjer.

Deklarationer og servitutter

På den enkelte ejendom kan der være tinglyst bestemmelser om begrænsninger i arealanvendelsen eller andre rådighedsindskrænkninger.

I bæltet omkring tekniske anlæg, herunder spildevands-, naturgas-, fjernvarmeanlæg, **elanlæg** m.m., kan der ved deklarerationer være pålagt forskellige begrænsninger.

I forbindelse med deklarerationer og servitutter kan det både være private og/eller kommunen der er påtaleberettiget. **Det er den person, de personer eller den myndighed, der har påtaleretten til den pågældende servitut, der kan håndhæve eller ophæve den**

Forlystelser

Det er ikke tilladt at opføre eller indrette bygninger til spillehal med gevinstgivende spilleautomater, indskudsbod, casino eller lignende.

I tilknytning til en eksisterende restaurant med alkoholbevilling kan der opstilles op til tre gevinstgivende spilleautomater. Desuden kan der i forbindelse med anden aktivitet, som for eksempel en kiosk, forhandles tips, lotto og lignende

Fredet og bevaringsværdig bebyggelse og beplantning

Fredet og bevaringsværdig bebyggelse fremgår af oversigtskortene under hvert lokalområde.

Bygninger, beplantning og træer, der er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan, må ikke ændres eller fjernes uden Kommunalbestyrelsens tilladelse.

Se bevaringsværdige bygninger på rammekortene for de enkelte lokalområder side 331.

Gennem lokalplanlægningen skal det sikres, at:

- der tages stilling til bevarelse af eksisterende bebyggelse ud fra arkitektoniske og kulturhistoriske motiver.
- bygningerne sikres mod udvendige bygningsændringer, der ødelægger bygningernes bevaringsværdige karakter.
- der tages stilling til bevarelse af eksisterende beplantning, idet udgangspunktet er, at væsentlig beplantning bevares.
- Store gamle træer skal vurderes både ud fra værdien i forhold til bymiljøet og mulighed for forekomst af flagermus.

Lokalplaner, som omfatter kulturmiljøer, skal indeholde bestemmelser, som sikrer bevaring af bebyggelsernes væsentlige, karakteristiske hovedtræk.

Klimatilpasning

Klimatilpasning skal indarbejdes i den detaljerede planlægningen af hele kommunen f.eks. i forhold til en maks. befæstelsesgrad og håndtering af regnvand på egen grund. jf. side 243.

Ovenstående skal ske ud fra en helhedsorienteret tilgang, hvor der bl.a. tages højde for områdets biodiversitet og forurening.

Markante træer

Store, raske, karakteristiske og æstetisk smukke træer, der har værdi for deres omgivelser, skal bevares, så vidt det er muligt.

Materialer og udformning af bebyggelse

Når der vælges materialer til ny- og ombygning, skal der så vidt muligt tænkes i bæredygtige løsninger.

Byggeri skal gennemføres med høj arkitektonisk og materialemæssig kvalitet og i overensstemmelse med principperne i Rødovre Kommunes arkitekturpolitik.

Med grønne tage menes der levende tage, som f.eks. kan være med græs, sedum, urter eller blomster med græs.

Ingen overflader må fremstå reflekterende. Glaspartier skal udføres i planglas og må ikke være spejlende udover den spejlvirkning, der kendes fra almindeligt vinduesglas. Opsætning af solceller/solfangeranlæg skal, trods mindre refleksioner, kunne godkendes af Rødovre Kommune. Solceller/solfangeranlæg må ikke opsættes på bevaringsværdige bygninger (1-3) og/eller i udpegede kulturmiljøer se side 331.

Blænding af vinduer mod vej kan ikke tillades.

Bebyggelse skal så vidt muligt orienteres med vinduer og adgangsforhold mod veje og stier.

Anvendelsen af grønne tage skal fremmes på småbygninger og på tage, der er synlige fra arbejdspladser eller boliger.

Midlertidig anvendelse

Der kan søges om dispensation til midlertidige anvendelser, som ligger udenfor den umiddelbare fastlagte hovedanvendelse i lokalplaner m.v., når dispensationen tidsbegrænses til at gælde maksimalt 3 år, dog maksimalt 10 år for studieboliger jf. Planlovens § 19.

Parkering

Parkeringsbehovet kan opfyldes ved etablering af fælles parkering efter en samlet plan.

Der skal etableres ladestandere til elbiler i fornødent omfang.

Ladestandere til el-biler skal placeres på de mest attraktive parkeringspladser f.eks. tæt på bygningerne, ved adgangstier. Ladestanderne skal være hurtigt opladende el-standere.

Inden for den enkelte ejendom skal der være dækning af eget parkeringsbehov både for biler og cykler.

Natparkering (i tidsrummet kl. 19.00 – 07.00) af køretøjer med en totalvægt over 3500 kg eller en højde på mere end 2,20 m må ikke finde sted.

Kravet til cykelparkeringsart (stativer, overdækket osv.) vurderes i hvert enkelt tilfælde.

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

Skilte og reklamer

Skiltning og reklamering skal tilpasses den enkelte bygning, dens facadeudtryk og den bymæssige sammenhæng samt det budskab, skiltet skal formidle.

Skilte og reklamer skal begrænses og må ikke virke generende på omgivelserne.

Der må kun skiltes og reklameres med aktiviteter og produkter på den ejendom, der udøver aktiviteten.

Undtaget er midlertidig reklamering (maks. 2 uger) ved særlige fælles aktiviteter, såsom torvedage eller lignende.

Fælles oversigts- og henvisningsskilte skal koordineres med den øvrige skiltning, så der opnås en overskuelig helhedsvirkning.

Permanente billboards, flagstænger til reklamering og lignende skiltning kan ikke tillades, hverken på offentlig vej eller offentlige/private arealer. Dette er dog tilladt, når det foregår midlertidigt ved særlige kortvarige begivenheder.

Udover de af kommunen permanent opsatte elektroniske informationstavler langs offentlige veje, kan der kun opsættes informations-tavler/-skilte midlertidigt i forbindelse med kulturelle arrangementer.



Belysning af skiltningen må ikke blænde trafikanter og personer på naboejendommene.

Der må ikke skiltes eller reklameres på offentlige vejarealer, medmindre kommunen har givet tilladelse hertil.

Reklameskiltning ved sportsanlæg skal integreres i udemøbleringen, for eksempel på tribuneforkanter og lignende.

Støj

Det skal sikres, at bebyggelse og primære opholdsarealer placeres, udføres og indrettes, så beboere og brugere i fornødent omfang skærmes mod støj fra omkringliggende anlæg og virksomheder.

Se Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier og læs mere om støj i afsnittet på side 218.

Terrænregulering

- Tilladt +/- 0,5 meter jord uden for skelzonen (2,5 meter fra skel).
- Tilladt +/- 0,3 meter jord i skelzonen (se dog nedenstående).
- Terrænregulering må ikke ske nærmere end 0,5 meter fra skel.
- Overfladevand skal holdes på egen grund.
- Større reguleringer skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.
- Udlægning af lettere forurenede jord, som ikke medfører forurening af grundvandet, skal godkendes af kommunen.
- Terrænregulering skal vurderes i forhold til bevaringsværdig beplantning.

Udendørs oplag

Der må ikke være udendørs oplag af både, campingvogne, pølsevogne, større anhængere, uindregistrerede biler, biler med salg for øje eller udlejning, affald, permanent oplag af byggematerialer, containere og lignende.

Vand og spildevand

Se retningslinjer læs mere om vand og spildevand i afsnittet på side 230.

Varmeforsyning

Mulighed for kollektiv varmforsyning for et område eller en bebyggelse fastlægges i overensstemmelse med kommunens gældende varmeplan, se side 235.

Blokvarmecentraler med en kapacitet over 250 kW har tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning, hvis de leverer varme til bygningers opvarmning og til varmt brugsvand.

Småforbrugere har som udgangspunkt ikke tilslutningspligt. Kommunalbestyrelsen kan dog ved godkendelse af et "Tilslutningsprojekt" pålægge både eksisterende og ny bebyggelse tilslutningspligt.

I områder, der er udlagt til kollektiv varmforsyning, er der generelt forbud mod etablering af el-opvarmning.

Veje og stier

Adgangs- og tilkørselsforhold skal give adgang for udrykningskøretøjer.

Det skal sikres, at offentlig vej- og stinet er sammenhængende.

Tekniske områder

Generelt

I tekniske områder kan der planlægges for trafik anlæg, forsyningsanlæg og -værker.

Affald

Der skal afsættes plads til affaldsgårde til sortering af affald både ved boliger og erhverv, i form af affaldsgårde. I affaldsgårde skal der sikres plads til fremtidige krav til sortering af affald.

Ved offentlige affaldsbeholdere skal sortering af affaldet være muligt.

Læs mere om affald på side 212.

Antennemaster, synligt sendeudstyr, skorstene, vindmøller

I nye lokalplaner skal der tages stilling til, om der i anvendelsesbestemmelserne skal åbnes mulighed for placering af antennemaster se side 238.

- Placeringen skal indpasses omgivelserne og være så lidt synlige som muligt.
- Der kan stilles krav til afskærmende beplantning, arkitektur og farvevalg.
- Det skal tilstræbes, at master anvendes af flere operatører.

Skorstene og antennemaster

- Højden må ikke overstige 40 m fra terræn.
- Placering og indpasning af antennemaster se side 238.

Satellit- eller parabolantenner

- Over 1 m i diameter skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.
- Må ikke opsættes synligt fra offentligt tilgængelige områder.
- Må ikke opsættes på ejendomme med høj bevaringsværdi (1-3).

Vindmøller

- Der må ikke opsættes store vindmøller og husstandsvindmøller, men der kan efter en

konkret vurdering eventuelt opstilles mini- og microvindmøller.

Høje genstande som f.eks. vindmøller, antenner, lysmaster nær Energinets jordkabelanlæg bør som minimum placeres i en afstand på 50 m fra respektafstanden langs jordkabelanlæg.

Byggelinjer og vejudvidelseslinjer

Der kan fastsættes bestemmelser om bebyggelsens placering i forhold til omgivelserne iht. byggelinjer, herunder bindende facadelinjer og æstetiske byggelinjer.

Der kan være pålagt vejudvidelseslinjer med henblik på at sikre areal til fremtidige vejudvidelser.

Der kan være forskellige typer beskyttelseslinjer.

Deklarationer og servitutter

På den enkelte ejendom kan der være tinglyst bestemmelser om begrænsninger i arealanvendelsen eller andre rådighedsindskrænkninger.

I bælter omkring tekniske anlæg, herunder spildevands-, naturgas-, fjernvarmeanlæg, elanlæg m.m., kan der ved deklARATIONER være pålagt forskellige begrænsninger.

I forbindelse med deklARATIONER og servitutter kan det både være private og/eller kommunen, der er påtaleberettiget. Det er den person, de personer eller den myndighed, der har påtaleretten til den pågældende servitut, der kan håndhæve eller ophæve den

Fredet og bevaringsværdig bebyggelse og beplantning

Fredet og bevaringsværdig bebyggelse fremgår af oversigtskortene under hvert lokalområde.



Bygninger, beplantning og træer, der er udpeget som bevaringsværdige i kommuneplanen eller i en lokalplan, må ikke ændres eller fjernes uden Kommunalbestyrelsens tilladelse. Se bevaringsværdige bygninger på rammekortene for de enkelte lokalområder side 331.

Gennem lokalplanlægningen skal det sikres, at:

- der tages stilling til bevaring af eksisterende bebyggelse ud fra arkitektoniske og kulturhistoriske motiver
- bygningerne sikres mod udvendige bygningsændringer, der ødelægger bygningernes bevaringsværdige karakter.
- der tages stilling til bevarelse af eksisterende beplantning, idet udgangspunktet er, at væsentlig beplantning bevares.
- Store gamle træer skal vurderes både ud fra værdien i forhold til bymiljøet og mulighed for forekomst af flagermus.

Lokalplaner, som omfatter kulturmiljøer, skal indeholde bestemmelser, som sikrer bevaring af bebyggelsernes væsentlige, karakteristiske hovedtræk.

Klimatilpasning

Klimatilpasning skal indarbejdes i den detaljerede planlægningen af hele kommunen f.eks. i forhold til en maks. befæstelsesgrad og håndtering af regnvand på egen grund. jf. side 243.

Ovenstående skal ske ud fra en helhedsorienteret tilgang, hvor der bl.a. tages højde for områdets biodiversitet og forurening.

Markante træer

Store, raske, karakteristiske og æstetisk smukke træer, der har værdi for deres omgivelser, skal bevares, så vidt det er muligt.

Materialer og udformning af bebyggelse

Når der vælges materialer til ny- og ombygning, skal der så vidt muligt tænkes i bæredygtige løsninger.

Byggeri skal gennemføres med høj arkitektonisk og materialemæssig kvalitet og i overensstemmelse med principperne i Rødovre Kommunes arkitekturpolitik.

Ingen overflader må fremstå reflekterende. Glaspartier skal udføres i planglas, og må ikke være spejlende udover den spejlvirkning, der kendes fra almindeligt vinduesglas. Opsætning af solceller/solfangeranlæg skal, trods mindre refleksioner, kunne godkendes af Rødovre Kommune. Solceller/solfangeranlæg må ikke opsættes på bevaringsværdige bygninger (1-3) og/eller i udpegede kulturmiljøer se side 331.

Blænding af vinduer mod vej kan ikke tillades.

For detailhandel skal bebyggelsens stueetager fremstå transparente mod vej.

Bebyggelse skal så vidt muligt orienteres mod vinduer og adgangsforhold mod veje og stier.

Anvendelsen af grønne tage skal fremmes på småbygninger og på tage, der er synlige fra arbejdspladser eller boliger.

Midlertidig anvendelse

Der kan søges om dispensation til midlertidige anvendelser, som ligger udenfor den umiddelbare fastlagte hovedanvendelse i lokalplaner m.v., når dispensationen tidsbegrænses til at gælde maksimalt 3 år, dog maksimalt 10 år for studieboliger jf. Planlovens § 19.

Med grønne tage menes der levende tage, som f.eks. kan være med græs, sedum, urter eller blomster med græs.

Støj

Det skal sikres, at bebyggelse og primære opholdsarealer placeres, udføres og indrettes, så beboere og brugere i fornødent omfang skærmes mod støj fra omkringliggende anlæg og virksomheder.

Se Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier og læs mere om støj i afsnittet side 218.

Parkering

Parkeringsbehovet kan opfyldes ved etablering af fælles parkering efter en samlet plan.

Inden for den enkelte ejendom skal der være dækning af eget parkeringsbehov både for biler og cykler.

Kravet til cykelparkeringsart (stativer, overdækket osv.) vurderes i hvert enkelt tilfælde.

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

Skilte og reklamer

Skiltning og reklamering skal tilpasses den enkelte bygning, dens facadeudtryk og den bymæssige sammenhæng samt det budskab, skiltet skal formidle.

Skilte og reklamer skal begrænses og må ikke virke generende på omgivelserne.

Der må kun skiltes og reklameres med aktiviteter på den ejendom, der udøver aktiviteten.

Undtaget er midlertidig reklamering (maks. 2 uger) ved særlige fælles aktiviteter, såsom torvedage eller lignende.

Fælles oversigts- og henvisningsskilte skal koordineres med den øvrige skiltning, så der opnås en overskuelig helhedsvirkning.

Billboards, flagstænger, vimpler eller lignende kan ikke tillades, hverken på offentlige eller private arealer.

Belysning af skiltningen må ikke blænde trafikanter og personer på naboejendommene.

Der må ikke skiltes eller reklameres på offentlige vejarealer, medmindre kommunen har givet tilladelse hertil.

Reklameskiltning ved sportsanlæg skal integreres i udemøbleringen, for eksempel på tribuneforkanter og lignende.

Terrænregulering

- Tilladt +/- 0,5 meter jord uden for skelzonen (2,5 meter fra skel).
- Tilladt +/- 0,3 meter jord i skelzonen (se dog nedenstående).
- Terrænregulering må ikke ske nærmere end 0,5 meter fra skel.
- Overfladevand skal holdes på egen grund.
- Større reguleringer skal godkendes af Kommunalbestyrelsen.
- Udlægning af lettere forurenede jord, som ikke medfører forurening af grundvandet, skal godkendes af kommunen.
- Terrænregulering skal vurderes i forhold til bevaringsværdig beplantning.

Udendørs oplag

Udendørs oplag må ikke være skæmmende og skal kunne godkendes af Rødovre Kommune.

Vand og spildevand

Se retningslinjer læs mere om vand og spildevand i afsnittet side 230.



Varmeforsyning

Mulighed for kollektiv varmforsyning for et område eller en bebyggelse fastlægges i overensstemmelse med kommunens gældende varmeplan, se side 235.

Blokvarmecentraler med en kapacitet over 250 kW har tilslutningspligt til kollektiv varmforsyning, hvis de leverer varme til bygningers opvarmning og til varmt brugsvand.

Småforbrugere har som udgangspunkt ikke tilslutningspligt. Kommunalbestyrelsen kan dog ved godkendelse af et ”Tilslutningsprojekt” pålægge både eksisterende og ny bebyggelse tilslutningspligt.

I områder, der er udlagt til kollektiv varmforsyning, er der generelt forbud mod etablering af el-opvarmning.

Veje og stier

Adgangs- og tilkørselsforhold skal give adgang for udrykningskøretøjer.

Det skal sikres, at offentlig vej- og stinet er sammenhængende.



Detaljerede rammebestemmelser

De detaljerede rammebestemmelser bringes på de følgende sider, område for område, i form af kort og skemaer. På opslag vises rammekortene på venstre side og kort over bevaringsværdige og fredede bygninger for kommunens syv delområder på højre side.

De enkelte rammeområder har en nummerbetegnelse, som refererer til det pågældende lokalområde, for eksempel 1 = Islev. Derefter et bogstav, som angiver anvendelsen af rammeområdet, for eksempel B = boliger, og til slut et løbenummer for at skelne mellem de forskellige rammeområder, der har samme anvendelsesbetegnelse inden for et lokalområde.

Desuden har anvendelsesbetegnelserne egne farvekoder, der markerer det pågældende rammeområde på kortene.

Det er således på kortet muligt at finde det pågældende rammeområde. Se på nummerbetegnelse og bogstavangivelse af anvendelsesmuligheden og find i rammeskemaet den tilsvarende beskrivelse. Beskrivelsen forklarer kommuneplanens rammer for området med angivelse af for eksempel maksimale bygningshøjder og etageantal, den maksimale udnyttelse af ejendomme i form af bebyggelsesprocenten og en henvisning til, om der for det pågældende område findes en mere detaljeret lokalplan.

Der er benyttet følgende anvendelsesbetegnelser i kommuneplanen:

- B = boligområder
- C = centerområder
- D = offentlige områder
- E = erhvervsområder
- F = blandede bolig- og erhvervsområder
- G = rekreative områder
- T = tekniske områder

I det følgende bringes en oversigt over de bygninger og bebyggelser i Rødovre, der er vurderet som værende bevaringsværdige.

Det vil sige, at de har fået bevaringsværdien 1-3 enten i Kommuneatlasset for Rødovre, eller i den nye registrering fra 2016. Bygningerne er tildelt en bevaringsværdi fra 1 til 9, hvor 1 er den højeste bevaringsværdi og 9 den laveste.

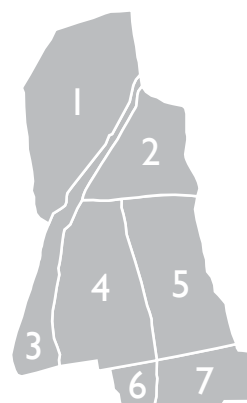
I Kommuneatlasset er det kun bygninger, som er opført før 1940 der er medtaget, hvor der i den nye registrering også er taget bebyggelse med fra efter 1940.

For bebyggelser opført op til 1940 eller senere har kommunen udpeget flere samlede bebyggelser som bevaringsværdige, herunder også rækkehusbebyggelser, der har fået karakteren 4, idet denne typologi er særlig kendetegnene for Rødovre. Der er tale om bebyggelser, der samlet set indeholder særlige arkitektoniske, kulturhistoriske eller landskabelige værdier.

Oversigten over bevaringsværdige bygninger og bebyggelser skal anvendes ved lokalplanlægningen. Oversigten skal endvidere anvendes, hvis kommunen på et tidspunkt vælger at gennemføre bygningsfornyelse eller nedsætte et bygningsforbedringsudvalg efter reglerne i Lov om byfornyelse.

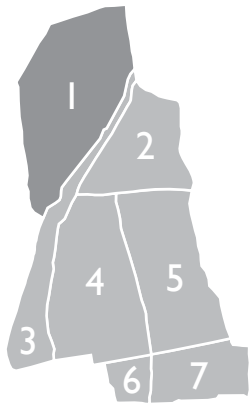
Endelig viser kortene en oversigt over fredede arealer i kommunen.

Se afsnittet ”Kulturarv og bevaring” på 112 for yderligere informationer vedrørende bevaringsværdige bygninger i Rødovre Kommune.



- 1 Islev
- 2 Tinderhøj
- 3 Vestvolden
- 4 Rødovre vest
- 5 Rødovre øst
- 6 Milestedet
- 7 Hendriksholm

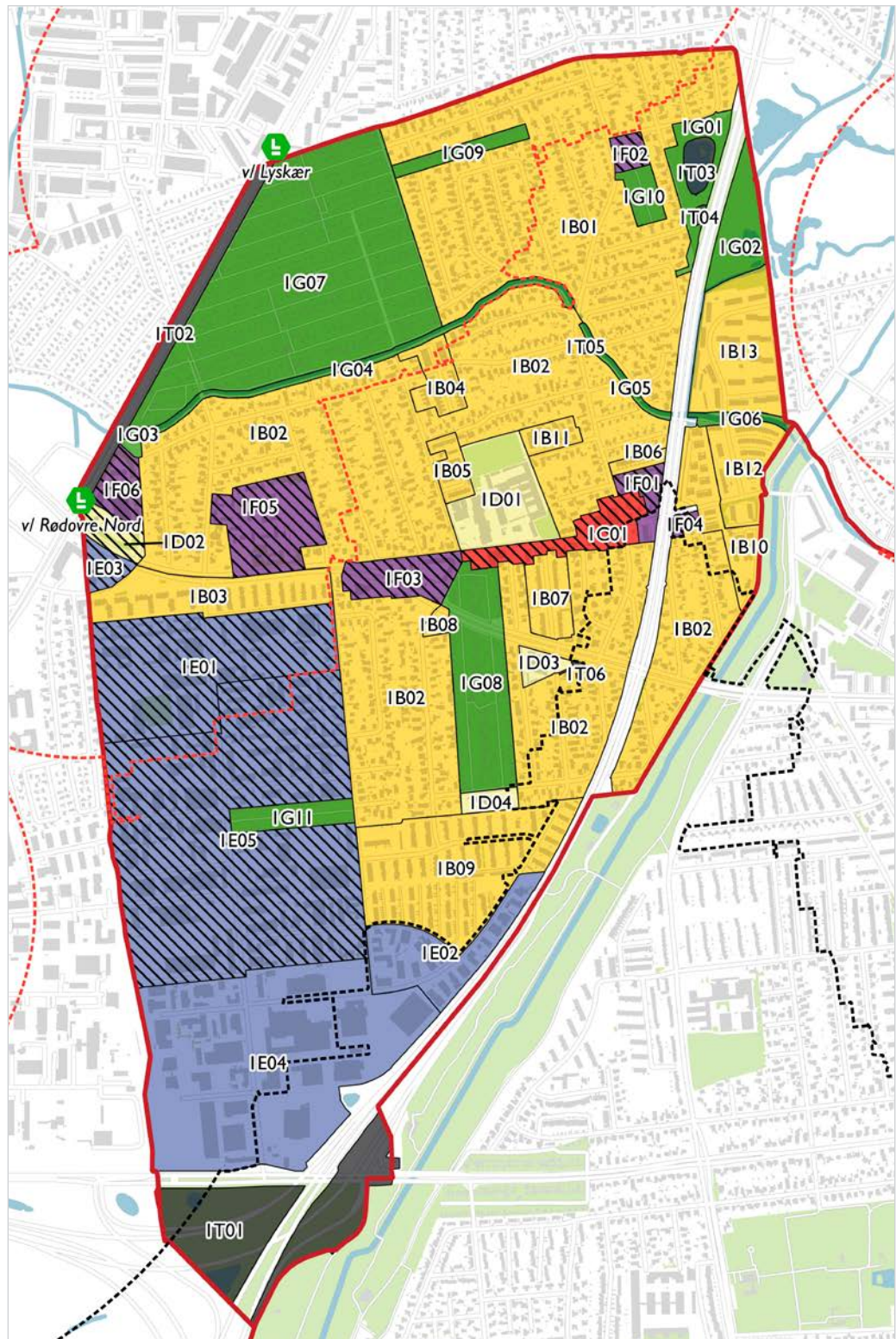
Lokalområde I: Islev

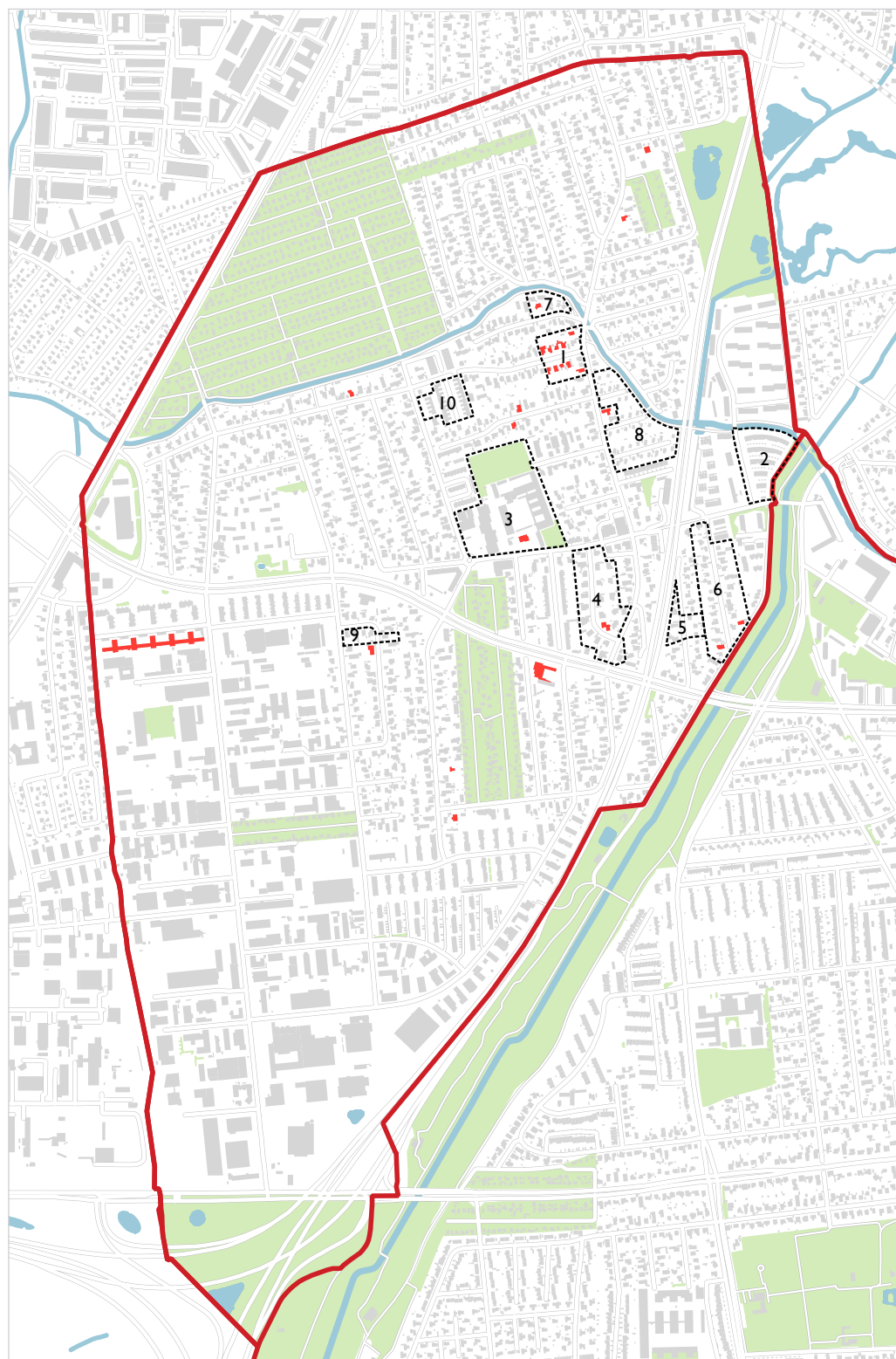


- 1 Islev
2 Tinderhøj
3 Vestvolden
4 Rødovre vest
5 Rødovre øst
6 Milestedet
7 Hendriksholm

Områdetyper:

- Boligområder
- Blandede bolig- og erhvervsområder
- Erhvervsområder
- Rekreative områder
- Offentlige områder
- Tekniske områder
- Centerområder
- Planlagt letbanestation
- Stationsnært kerneområde
- Stationsnært område
- Stationsnært udviklingsområde





Lokalområde 1: Islev.

--- Kulturmiljø

■ Bevaringsværdig bygning

Kirke:

Slotsherrensvej 321
(Islev Kirke)

Bevaringsværdige ejendomme:

Carl Danfeldts Alle 1,
2, 3, 4, 5, 6, 7 og 8
Islevbrovej 44 (Islev Skole)

Koldbyvej 20,21

Krogsbækvej 1,
5, 7A+B, 9, 11,
13A+B, 15, 17, 19A+B

Madumvej 51

Terndrupvej 17

Ved Vandløbet 23 og
28

Viemosebro 8

Viemosevej 54, 64A, 21
og 27

Vinkelvænget 25

Vårfluevej 23

Åmosevej 12

Kulturmiljøer:

1 Carl Danfeldts Alle

2 Danmarkshusene

3 Islev Skole

4 Terndrupudstyknin-
gen

5 Torbistvej

6 Ved Vandløbet

7 Viemosebro

8 Viemosevej

9 Vinkelvænget

10 Åbovænge / Nør-
revangen

Boligområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
IB01 Omkring Viemosevej nord	Stationsnært kerneområde (for en del). Stationsnært område, se side 80. Åben-lav bolig	25 %	1½*	Byggelinje 8 m fra Harrestrup Å (i.h.t. vandløbsregulativ). Bevaringsværdig bebyggelse, se 112.	Parcelhuse	Lokalplan 32 af 27.12.1989 Deklarationer
IB02 Omkring Slotsherrensvej	Stationsnært kerneområde (for en del). Stationsnært område (for en del), se side 80. Åben-lav bolig	25 %	1½*	Byggelinje 8 m fra Harrestrup Å (i.h.t. vandløbsregulativ).	Parcelhuse Daginstitution	Deklarationer
IB03 Krogbækvej - Brandstrupvej	Stationsnært kerneområde, se side 80. Tæt-lav bolig	40 %	1½*	Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan.	Rækkehuse	Byplan 12 af 01.12.1962
IB04 Åbovænge - Nørrevangen	Stationsnært kerneområde (for en del). Stationsnært område, se side 80. Tæt-lav bolig	40 %	2	Byggelinje 8 m fra Harrestrup Å (i.h.t. vandløbsregulativ). Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan. Kulturmiljø, se 112.	Rækkehuse	Deklarationer
IB05 Nørrevangen - Koldbyvej	Stationsnært område, se side 80. Tæt-lav bolig	40 %	1½*	Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan.	Rækkehuse	Deklarationer
IB06 Viemosevej syd-øst	Stationsnært område, se side 80. Tæt-lav bolig	40 %	1½*	Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan.	Rækkehuse	Deklaration
IB07 Hvidsværmervej nord	Stationsnært område, se side 80. Tæt-lav bolig	40 %	2	Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan.	Rækkehuse	Deklarationer
IB08 Madumvej ved Slotsherrensvej	Stationsnært område, se side 80. Tæt-lav bolig	40 %	1½*	Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan.	Rækkehuse	Deklarationer

*) Med 1½ etage menes én etage med udnyttelig tagetage.



Boligområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
IB09 Rådmand Billes Vej - Hvidsværmervej	Stationsnært område (for en del), se side 80. Tæt-lav bolig Etagebolig	40 %	2	Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan.	Rækkehuse	Lokalplan 139 af 05.07.2017 (For en del) Deklarationer
IB10 Brunevang Ved Voldgraven	Stationsnært område (for en del), se side 80. Tæt-lav bolig	40 %	2	Byggelinje 8 m fra Harrestrup Å (i.h.t. vandløbsregulativ). Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan.	Rækkehuse	Lokalplan 29 af 19.4.89 (for en del) Lokalplan 50 af 10.11.1993 (for en del) Lokalplan 92 af 10.09.2003 (for en del) Deklarationer
IB11 Ved Sportspladsen	Stationsnært område, se side 80. Tæt-lav bolig	40 %	2		Tom grund	Lokalplan 140 af 08.06.2016 (for en del) Deklarationer
IB12 Brunevang - Islevbrovej	Stationsnært område, se side 80. Etageboliger	60 %	3	Byggelinje 8 m fra Harrestrup Å (i.h.t. vandløbsregulativ). Kulturmiljø, se side 112.	Etagehuse	Lokalplan 88 af 21.09.2005 (for en del) Lokalplan 109 af 13.09.2006 (for en del) Deklaration
IB13 Brunevang nord	Stationsnært område, se side 80. Etageboliger	60 %	5	Byggelinje 8 m fra Harrestrup Å og Kags Å (i.h.t. vandløbsregulativ).	Etagehuse	Lokalplan 125 af 02.05.2012

Centerområder

IC01 Islev butikstorv	Stationsnært område (for en del), se side 80. Bydelscenter (Islev Butikcenter) Detailhandel Boliger Liberale erhverv Administration Publikumsorienterede serviceerhverv, se side 132.	60 %	2	Maks. etageareal pr. butik: Dagligvarer 2000 m ² Udvalgsvarer 1000 m ² Udvidelsesmulighed 2200 m ² Maks. butiksareal i m ² inkl. udvidelsesmuligheder 5000 m ² . Se side 132.	Butikker Boliger	Lokalplan 4 af 02.07.1979 Tillæg I til Lokalplan 4 af 19.09.2012 Deklarationer
---------------------------------	---	------	---	---	---------------------	--

Offentlige områder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokal-planer, byplaner og deklarationer
ID01 Islevbrovej - Islev Skole	Stationsnært område, se side 80. Undervisning Idrætsanlæg Institutioner m.m.	40 %	2	Bevaringsværdig bebyggelse og kulturmiljø, se 112.	Folkeskole Idrætsanlæg Svømmehal Daginstitution	
ID02 Letbanestation (Rødovre nord)	Stationsnært kerneområde, se side 80. Station Stationsplads Kiosk	Se kolonne "andet"	Se kolonne "andet"	I forbindelse med den kommende letbane, kan der udover perron og stationsplads bygges mindre servicebygninger på maks. 250 m².		
ID03 Slotsherrensvej - Islev Kirke	Stationsnært område, se side 80. Kirke Menighedshus Spejderlokaler	30 %	2		Kirke Menighedshus Spejderlokaler	
ID04 Vårfluevej syd	Stationsnært område (for en del), se side 80. Fritids- og institutionsformål	30 %	1½* 8,5 m		Klubhus Daginstitution Grønt område Børneinstitution	

*) Med 1½ etage menes én etage med udnyttelig tagetage.

Erhvervsområder

IE01 Islevdalvej nord	Stationsnært kerneområde, se side 80. Værksteder Engroshandel Administration Serviceerhverv Kontor Libertalt erhverv Undervisning Offentlige formål Håndværker vikrsomhed	120 %	5 18 m	Bevaringsværdig bebyggelse, se side 112. Parkeringsnorm: 1 p-plads pr. 115 m² etageareal. Mindst 4 stk. cykel-p pr. 100 m² etageareal undervisning og andre offentlige formål Mindst 2 stk cykel-p pr. 100 m² for øvrige.	Industri Værksteder Oplag Administration	Lokalplan 142 af 06.12.2017
---------------------------------	---	-------	-----------	---	---	-----------------------------



Erhvervsområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
IE02 Hvidsværmervej syd	Fremstillingserhverv (Lettære produktionsvirksomheder) Kontor Liberalt erhverv Værksteder Engroshandel Administration Serviceerhverv Laboratorier Håndværker-virksomhed	60 %	3 12 m	Indenfor rammeområdet er der kun mulighed for placering af kontrerhverv på maksimalt 1500 m ² . Parkeringsnorm: Mindst 1 p-plads pr. 100 m ² etageareal. Mindst 1,5 stk. cykel-p pr. 110 m ² etageareal.	Værksteder Lager Oplag	Lokalplan 142 af 06.12.2017
IE03 Omkring Slotsherrensvej ved Ringvej B3	Stationsnært kerneområde, se side 80. Fremstillingserhverv Værksteder Engroshandel Transport Administration Serviceerhverv	60 %	8,5 m		Engroshandel	Lokalplan 121 af 25.02.2009
IE04 Islevdalvej syd	Stationsnært område (for en del), se side 80. Fremstillingserhverv Værksteder Engroshandel Administration Serviceerhverv Butikker til særlig pladskrævende varer Håndværker-virksomhed Lager Oplag	70 %	3 10 m	Der må etableres 1 butik på 5000 m ² . Øvrige butikker maks. 3000 m ² . Udvidelsesmulighed 4.700 m ² Maks. butiksareal inkl. udvidelsesmuligheder 25.000 m ² . Se side 132. Indenfor rammeområdet er der kun mulighed for placering af kontorerhverv på maks. 1500 m ² . Parkeringsnorm: Mindst 1 p-plads pr. 50 m ² etageareal for administration, service, handel med pladskrævende varer. Mindst 1 P-plads pr. 100 m ² etageareal for produktion. Mindst 1 P-plads pr. 200 m ² for engroshandel, lager- og oplag. Mindst 2 stk. cykel-p pr. 100 m ² etageareal for administration, service og butikker til særligt pladskrævende varer. Konsekvensområde for del, se side 128.	Industri Værksteder Oplag Fremstilling Byggeri & anlæg Transport Engroshandel	Lokalplan 142 af 06.12.2017

Erhvervsområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
IE05 Islevdal midt	Stationsnært kerneområde (for en del). Stationsnært område, se side 80. Undervisning Institutioner Kontor Liberale-erhverv Værksteder Servicevirksomhed Engroshandel Administration Fremstillings-erhverv (Lettene produktionsvirksomheder) Laboratorier Håndværksvirksomhed	100 %	4 15 m	Parkeringsnorm: 1 p-plads pr. 110 m ² etageareal Mindst 4 stk. cykel-p pr. 100 m ² etageareal undervisning og andre offentlige formål. Mindst 1,5 stk cykel-p pr. 100 m ² for øvrige. Konsekvensområde for en del, se side 128.	Værksteder Engroshandel Fremstilling Transport	Lokalplan 142 af 06.12.2017

Blandede bolig- og erhvervsområder

IF01 Viemosevej øst - nord for Islevbrovej	Stationsnært område (for en del), se side 80 Boliger Serviceerhverv Liberale erhverv Virksomheder uden miljøgener	60 %	3		Lav bolig Engroshandel Værksted	Deklarationer
IF02 Viemosevej syd for Moseholmene	Stationsnært område, se side 80. Boliger Serviceerhverv Liberale erhverv	30 %	Min. 2	Bevaringsværdig bebyggelse, se side 112.	Flerfamiliehuse Liberal erhverv	Lokalplan 39 af 23.01.1991
IF03 Islevbrovej - Slotsherrensvej	Stationsnært område, se side 80. Boliger Serviceerhverv Liberale erhverv Virksomheder uden miljøgener	60 %	Min. 2	Madumvej vekslerstation er placeret i området, se side 235.	Boliger Tankstation Bilsalg Vekslerstation	Lokalplan 54 af 24.05.1995 (for en del) Deklarationer



Blandede bolig- og erhvervsområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
IF04 Islevbrovej øst for Motorring 3	Stationsnært område (for en del). Se side 80. Boliger Serviceerhverv Liberale erhverv Virksomheder uden miljøgener	40 %	Min. 2		Boliger Værksted Butik	
IF05 Islevgård Allé - Slotsherrensvej	Stationsnært kerneområde, se side 80. Offentlig park Boliger Administration Serviceerhverv Liberale erhverv Virksomheder uden miljøgener	50 %	4	For den forurenede del af området kan terranet reguleres med op til 75 cm i højden. Der kan etableres en enkeltstående butik til enten: dagligvarer på maks. 250 m ² eller salg af egen produkter i tilknytning til den enkeltstående virksomhed på maks. 200 m ² . Ved tæt-lav boligbebyggelse må grunde ikke udstykkes til en grundstørrelse på under 100 m ² .	Boliger	Lokalplan 130 af 16.07.2014 Deklaration (for en del)
IF06 Slotsherrensvej 400	Stationsnært kerneområde, se side 80. Boliger Administration Serviceerhverv Liberale erhverv Opbevaringscenter	120 %	5	I-5 etager med faldende bygningshøjde fra Nordre Ringvej mod Slotsherrensvej (nordlig rampe).		

Rekreative områder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
IG01 Viemoseparken	Stationsnært område, se side 80. Park				Park	Lokalplan 32 af 27.12.1989 Deklarationer
IG02 Kagsmosen	Stationsnært område, se side 80. Grønt område			Del af Vestvoldfredning og dermed omfattet af plejeplan for Vestvolden.	Grønt område	
IG03 Ved frakørselsvej Slotsherrrensvej/ Ringvej 3	Stationsnært kerneområde, se side 80. Stianlæg og afskærmning mod vej Grønt areal			Byggelinje 8 m fra Harrestrup Å (i.h.t. vandløbsregulativ).	Grønt areal	
IG04, IG05, IG06 Harrestrup Å	Stationsnært kerneområde (for en del). Stationsnært område, se side 80. Regional hovedsti Grøn forbindelse				Å- og stisystem	
IG07 Nørrevangen nord Haveforeningen ABC	Stationsnært kerneområde, se side 80. Kolonihaver	15 % dog maks. 60 m ² samt drivhus 10 m ²	2,4 m for drivhus	Landzone Byggelinje 8 m fra Harrestrup Å (i.h.t. vandløbsregulativ). Højst 400 m ² grund	Kolonihaver	Deklaration 27.11.1986
IG08 Vårfluevej Islev Haveforening	Stationsnært område, se side 80. Kolonihaver	12,5 % dog maks. 50 m ² samt drivhus 10 m ²	2,4 m for drivhus	Højst 400 m ² grund	Kolonihaver	Deklaration 23.10.02
IG09 Hammelvej nord Haveforeningen Pilemosen	Stationsnært kerneområde, se side 80. Kolonihaver	12,5 % dog maks. 50 m ² samt drivhus 10 m ²	2,4 m for drivhus	Højst 400 m ² grund	Kolonihaver	Deklaration 04.10.1990



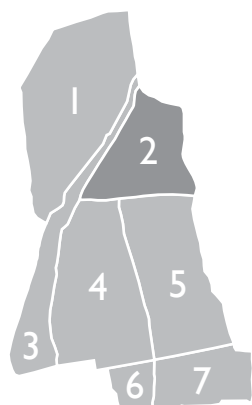
Rekreative områder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
IG10 Viemosevej Haveforeningen Vieholm	Stationsnært område, se 80. Kolonihaver	12,5 % dog maks. 50 m ² samt drivhus 10 m ²	2,4 m for drivhus	Højst 400 m ² grund	Kolonihaver	Deklaration 20.03.1940
IG11 Islevdalvej Haveforeningen I. maj	Stationsnært område, se side 80. Kolonihaver	12,5 % dog maks. 50 m ² samt drivhus 10 m ²	2,4 m for drivhus	Højst 400 m ² grund	Kolonihaver	Deklaration 26.07.2006 Lokalplan 142 af 06.12. 2017

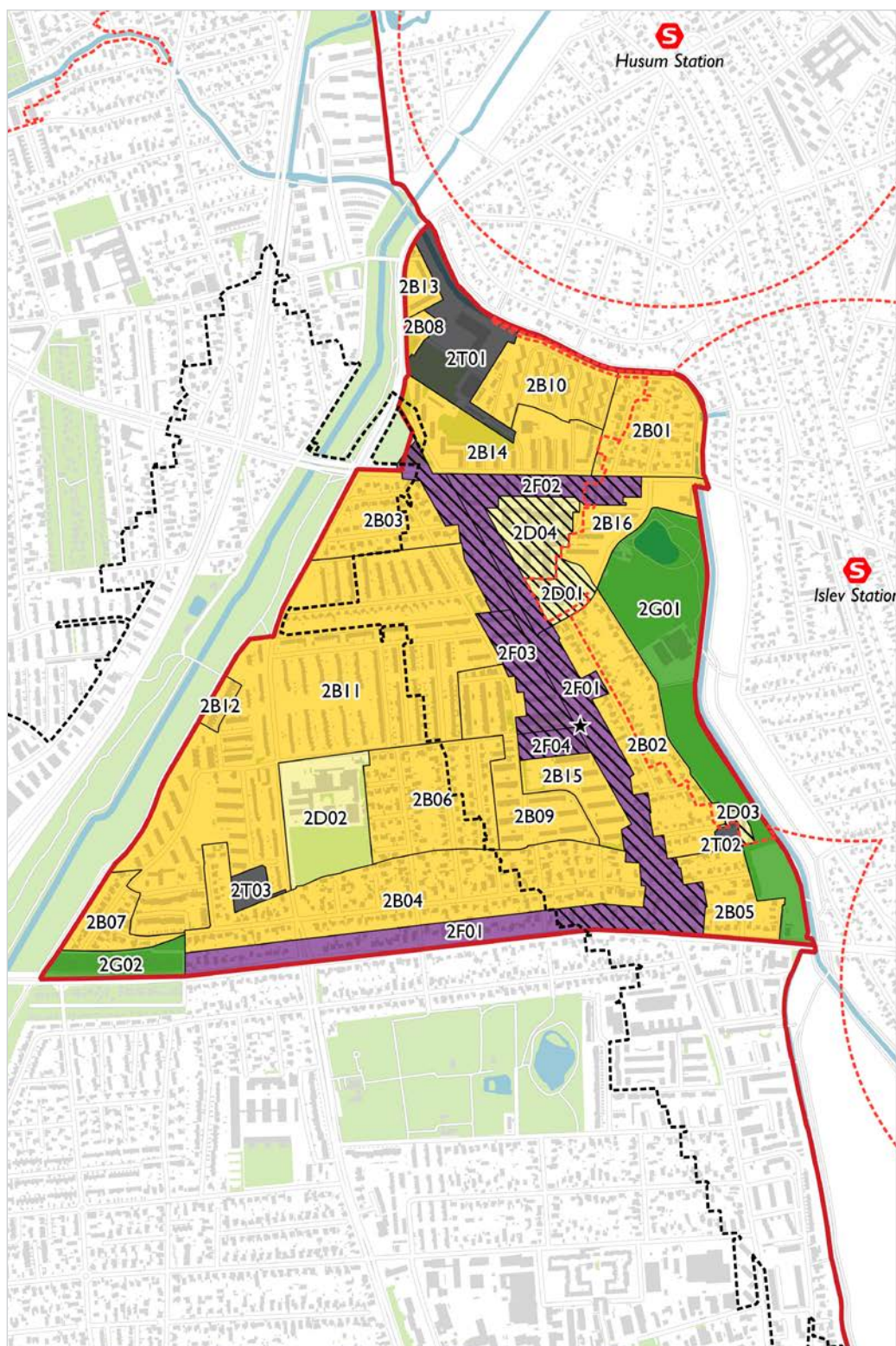
Tekniske områder

IT01 Motorvejs-udfletning syd for Jyllingevej	Stationsnært område (for en del), se side 80. Vejanlæg Beplantet, rekreativt område Regnvandsopsamling til motorvejsanlæg			Landzone Kan ved lokalplanlægning overføres til byzone.	Vejanlæg Beplantet område	Byplan 21 af 17.10.1962 (for en del)
IT02 Nordre Ringvej (Ringbane)	Stationsnært kerneområde, se side 80. Vej Tracé til kommende letbane				Vej	
IT03 Munktoftevej	Bassin § 3 beskyttet sø i en park				Bassin	Lokalplan 32 af 27.12.1989
IT04 Munktoftevej	Pumpestation				Pumpestation	Lokalplan 32 af 27.12.1989 Deklaration
IT05 Viemosevej	Pumpestation				Pumpestation	
IT06	Pumpestation				Pumpestation	

Lokalområde 2: Tinderhøj



- 1 Islev
- 2 **Tinderhøj**
- 3 Vestvolden
- 4 Rødovre vest
- 5 Rødovre øst
- 6 Milestedet
- 7 Hendriksholm



Områdetyper:

- Boligområder
- Blandede bolig- og erhvervsområder
- Rekreative områder
- Offentlige områder
- Tekniske områder
- Stationsnært kerneområde
- Stationsnært område
- Stationsnært udviklingsområde
- ★ Lokalcentre



Lokalområde 2:
Tinderhøj.

□ Kulturmiljø
■ Bevaringsværdig bygning

Bevaringsværdige ejendomme:

Engbovej 34
Fortvej 71 (Tinderhøj Skole)

Slotsherrens Have 211, 213, 215, 217, 219 og 221

Tinderhøj Vænge 29, 31, 33, 72 og 77

Tårnvej 430+432, 438, 440, 442 og 466,

Vandværksvej 14 + 15

Kulturmiljøer:

1 Horsevænget

2 Islevbro Vandværk

3 Islevvænge

4 Lerholm Vænge

5 Nørupvej

6 Oksbølvej / Brobølvej

7 Slotsherrens Have

8 Torbenhuse

Boligområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
2B01 Pilely - Ådiget	Stationsnært kerneområde (for en del). Stationsnært område, se side 80. Åben-lav bolig	25 %	1½*	Byggelinje 5 m langs kommune-grænsen (dekl. 31.7.1947).	Parcelhuse	Deklarationer
2B02 Brabrandvej m. fl.	Stationsnært kerneområde (for en del). Stationsnært område, se side 80. Åben-lav bolig	25 %	1½*	For en del af området må der ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se side 224. Bevaringsværdig bebyggelse, se side 112.	Parcelhuse	Deklarationer
2B03 Årslevvej - Kærbyvej nord	Stationsnært område (for en del), se side 80. Åben-lav bolig	25 %	1½*		Parcelhuse	Lokalplan 102 af 29.06.2005
2B04 Engbovej	Stationsnært område (for en del), se side 80. Åben-lav bolig	25 %	2	For en del af området må der ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se side 224. Bevaringsværdig bebyggelse og del af kulturmiljø, se side 112.	Parcelhuse	Byplan 10 af 29.06.1958 (for en del) Deklarationer
2B05 Horshøjvej	Stationsnært område, se side 80. Åben-lav bolig	25 %	2	Der må ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se side 224.	Parcelhuse	Byplan 9 af 02.06.1959 Deklarationer
2B06 Stovbyvej - Nørupvej	Stationsnært område (for en del), se side 80. Åben-lav bolig	25 %	1½*		Parcelhuse	Deklarationer
2B07 Tinderhøj Vænge syd	Åben-lav bolig	25 %	1½*	Bevaringsværdig bebyggelse, se side 112.	Parcelhuse	Lokalplan 78 af 18.09.2002 (for en del) Deklarationer
2B08 Tårnvej nord	Stationsnært område, se side 80. Åben-lav bolig	25 %	2	Bevaringsværdig bebyggelse og del af kulturmiljø, se side 112.	Blandede boliger	

*) Med 1½ etage menes én etage med udnyttelig tagetage.



Boligområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
2B09 Juelsmindevej - Fortvej	Tæt-lav bolig	40 %	2	Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan. For en del af området må der ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se side 224.	Rækkehuse	Lokalplan 36 af 10.4.90 (for en del) Deklaration
2B10 Slotsherrens Have	Stationsnært kerneområde (for en del). Stationsnært område, se side 80. Tæt-lav bolig	40 %	1½*	Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan. Byggelinje 5 m langs kommune-grænsen (dekl. 31.7.1947). Bevaringsværdig bebyggelse og del af kulturmiljø , se side 112.	Rækkehuse	Deklaration (for en del)
2B11 Tårnvej - Fortvej m. fl.	Stationsnært område (for en del), se side 80. Tæt-lav bolig	40 %	2	Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan.	Rækkehuse	Lokalplan 76 af 12.02.2003 (for en del) Lokalplan 78 af 18.09.2002 (for en del) Lokalplan 91 af 12.05.2004 (for en del) Lokalplan 137 af 21.10.2015 (for en del) Deklarationer
2B12 Fortly	Tæt-lav bolig	50 %	1½*	Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan.	Rækkehuse	Deklaration
2B13 Islelund - Tårnvej nordøst	Stationsnært område, se side 80. Etageboliger	60 %	3	Bevaringsværdig bebyggelse og del af kulturmiljø , se 112.	Etagehuse Parcelhus	
2B14 Slotsherrensvej nord	Stationsnært område, se side 80. Etageboliger	60 %	3		Etagehuse	Lokalplan 30 af 05.07.1989 (for en del) Lokalplan 74 af 02.05.2001 (for en del) Deklaration (for en del)
2B15 Rødovrevej ved Juelsmindevej	Stationsnært område, se side 80. Etageboliger	60 %	3	For en del af området må der ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se side 224.	Etageboliger	Lokalplan 73 af 13.09.2000 (for en del)

*) Med 1½ etage menes én etage med udnyttelig tagetage.

Boligområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etage	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
2B16 Slotsherrens Vænge Slotsherrensvej	Stationsnært kerneområde (for en del). Stationsnært område, se side 80. Etageboliger	70 %	4	Byggelinje 3 m langs kommune-grænsen (deklaration 31.7.1947).	Etageboliger Virksomheder	Lokalplan 65 af 15.01.2003 (for en del) Tillæg I til Lokalplan 65 af 21.05.2008 (for en del) Lokalplan 119 af 10.09.2014 (for en del)

Offentlige områder

2D01 Slotsherrens Vænge	Stationsnært kerneområde (for en del). Stationsnært område, se side 80. Institutioner	50 %	2		Daginstitution	Lokalplan 65 af 15.01.2003 Tillæg I til Lokalplan 65 af 21.05.2008
2D02 Fortvej - Tinderhøj Skole	Undervisning Idrætsanlæg Institutioner	40 %	2	Bevaringsværdig bebyggelse, se side 112.	Folkeskole Daginstitution Idrætsanlæg	
2D03 Vandværksvej - Rødovre Vandværk	Stationsnært kerneområde, se side 80. Tekniske anlæg Fritidsformål	30 %	1	Der må ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se side 224.	Vandværk Værksted	
2D04 Slotsherrens Vænge Broparken	Stationsnært område, se side 80. Boliger Institutioner Dagcenter	85 %	4		Ældreboliger Dag- og plejecenter	Lokalplan 65 af 15.01.2003 Tillæg I til Lokalplan 65 af 21.05.2008



Blandede bolig- og erhvervsområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
2F01 Rødovrevej Jyllingevej	Stationsnært område (for en del). Se side 80. Lokalcenter (Fortvejs butikscenter) Boliger Administration Serviceerhverv Liberale erhverv Virksomheder uden miljøgener	60 %	Min. 2	Maks. etageareal pr. butik: Dagligvarer 1200 m ² Udvalgsvarer 500 m ² Udvidelsesmulighed 800 m ² Maks. butiksareal i m ² inkl. udvidelsesmuligheder 3000 m ² . Gælder samlet for Rammeområde 2F03, 2F04 og 2F01 ialt. Se side 132. For en del af området må der ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se side 224.	Lav bolig Butikker Servicestation	Byplan 9 af 02.06.1959 (for en del) Byplan 10 af 29.06.1958 (for en del) Lokalplan 74 af 02.05.2001 (for en del) Lokalplan 102 af 22.07.2005 (for en del) Deklarationer
2F02 Slotsherrensvej Rødovrevej	Stationsnært kerneområde (for en del). Stationsnært område, se side 80. Boliger Administration Serviceerhverv Liberale erhverv Virksomheder uden miljøgener	70 %	Min. 2 Max. 4		Etageboliger Parcelhuse Liberale erhverv	Lokalplan 65 af 15.01.2003 (for en del) Tillæg I til Lokalplan 65 af 21.05.2008 (for en del) Lokalplan 119 af 10.09.2014 (for en del)
2F03 Rødovrevej nord for Fortvej	Stationsnært område, se side 80. Lokalcenter (Fortvejs Butikscenter) Etageboliger	60 %	3	Maks. etageareal pr. butik: Dagligvarer 1200 m ² Udvalgsvarer 500 m ² Udvidelsesmulighed 800 m ² Maks. butiksareal i m ² inkl. udvidelsesmuligheder 3000 m ² . Gælder samlet for Rammeområde 2F03, 2F04 og 2F01 ialt. Se side 132. For en del af området må der ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se 224. Broparken vekslerstation er placeret i området, se side 235.	Etagehuse Butikker Vekslerstation	Deklaration (for en del)

Blandede bolig- og erhvervsområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
2F04 Fortvej Dorthe Marie-hjemmet	Stationsnært område, se side 80. Etageboliger Institutioner Lokalcenter (Fortvejs Butikscenter)	120 %	4	Maks. etageareal pr. butik: Dagligvarer 1200 m ² Udvalgsvarer 500 m ² Udvidelsesmulighed 800 m ² Maks. butiksareal i m ² inkl. udvidelsesmuligheder 3000 m ² . Gælder samlet for Rammeområde 2F03, 2F04 og 2F01 ialt. Se side 132. For en del af området må der ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se side 224.	Plejeboliger Lokalcenter	Lokalplan 93 af 17.12.2003 Tillæg 1 til Lokalplan 93 af 25.03.2009 (for en del)

Rekreative områder

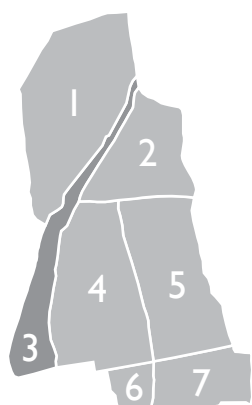
2G01 Ved Elstedvej m.m. Stadionparken m.m.	Stationsnært kerneområde (for en del). Stationsnært område, se side 80. Park samt fri-lufts- og sport-saktiviteter	10 % for området under ét		En stor del af området er omfattet af Fredning af 20.08.1998. Matr. nr. 39a fredet ved Stifredningsafgørelse af 31.07.1947. Der er placeret vandindvindingsboringer i området, se side 222. For en del af området må der ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se side 224.	Stadion Sportshaller Park Træningsbaner Klubhus	Byplan 9 af 02.06.1959 (for en del) Deklarationer
2G02 Nord for Jyllingevej Haveforeningen Dano	Kolonihaver	12,5 % dog maks. 50 m ² samt drivhus	2,4 m for drivhus	Højst 400 m ² grund	Kolonihaver	Deklaration 30.10.1990 - kolonihaveformål



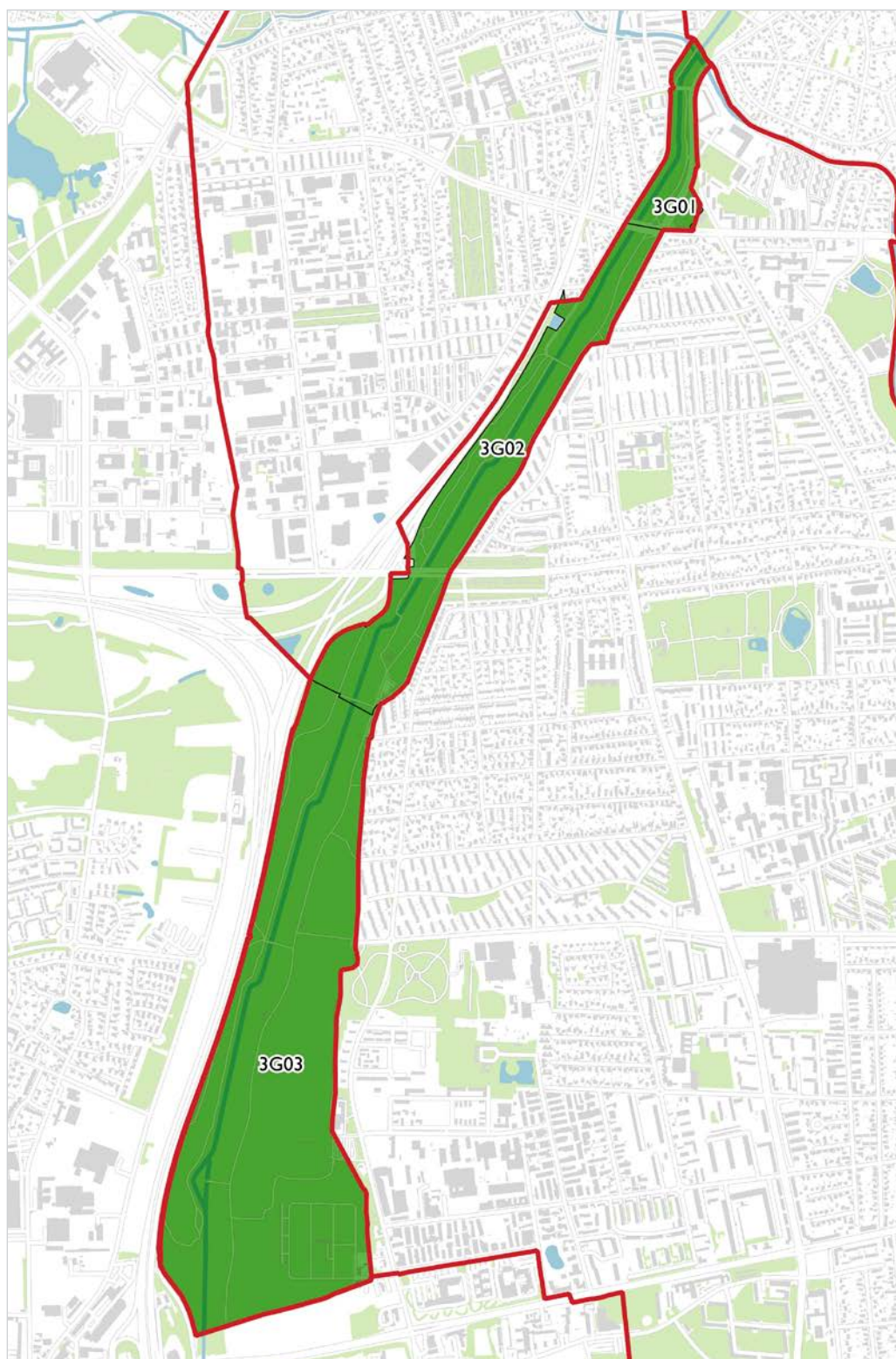
Tekniske områder

2T01 Tårnvej - Islevbro Vandværk	Stationsnært område, se side 80. Rensnings- og forsynings- anlæg	40 %	3	Bevaringsværdig bebyggelse og del af kulturmiljø , se side 112.	Københavns Energi	
2T02 Vandværksvej - Rødovre Vandværk	Stationsnært område, se side 80. Vandværk	30 %	I	Bevaringsværdig bebyggelse, se side 112. Der må ikke etableres grund- vandstruende virksomheder, se 224.	Rødovre Vandværk	
2T03 Tårnvej	Bassin				Bassin	

Lokalområde 3: Vestvolden

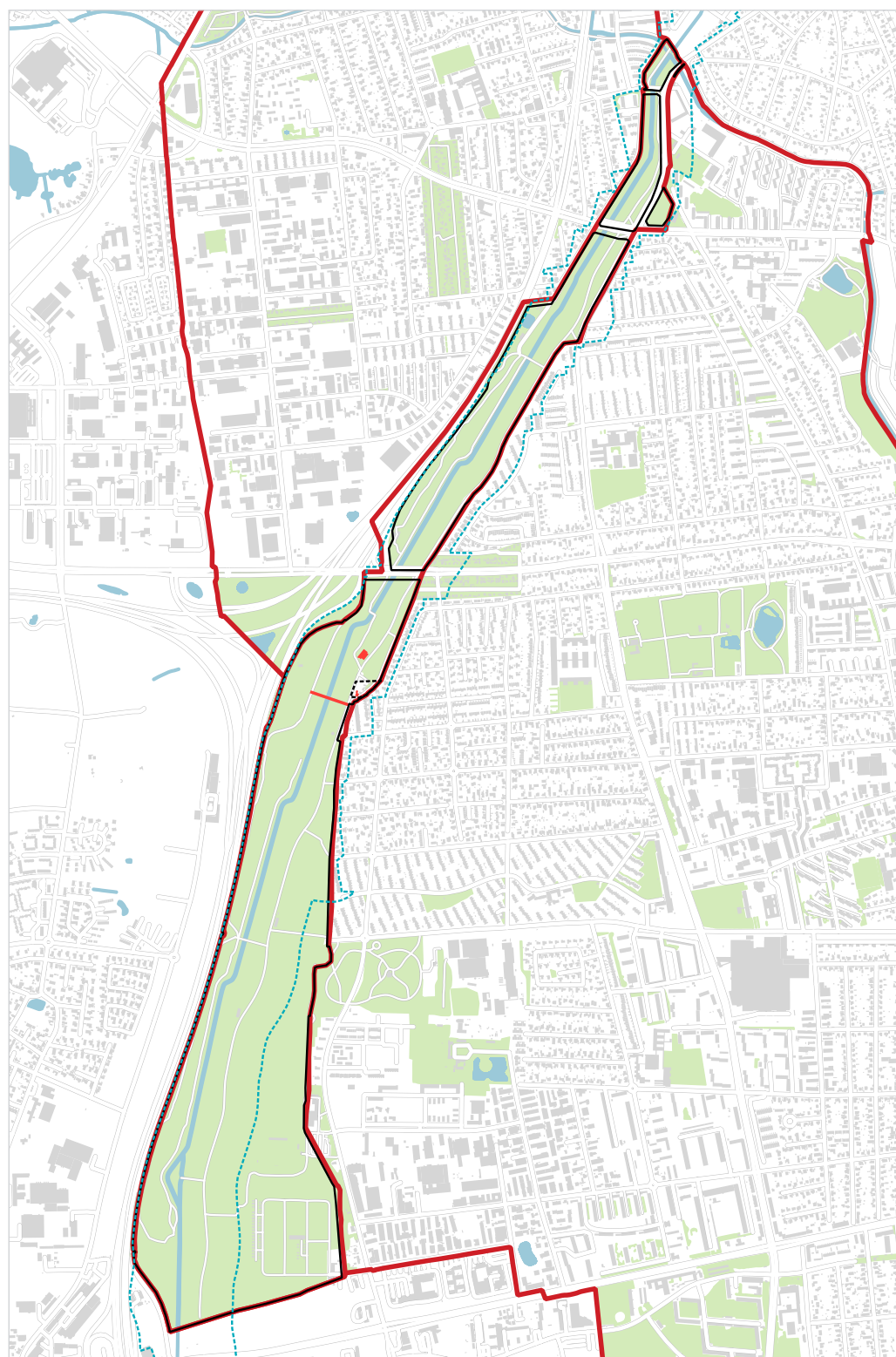


- 1 Islev
- 2 Tinderhøj
- 3 **Vestvolden**
- 4 Rødovre vest
- 5 Rødovre øst
- 6 Milestedet
- 7 Hendriksholm



Områdetyper:

■ *Rekreative områder*



*Lokalområde 3:
Vestvolden.*

- *Bevaringsværdig bygning*
- Fredet område*
- Beskyttelseslinje fortidsminde*

Bevaringsværdige ejendomme:

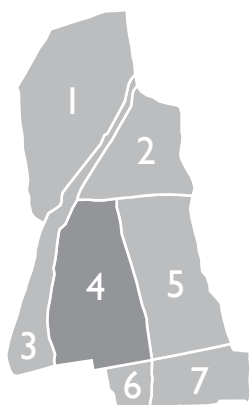
*Ejbybunkeren
Ejbyvej 190
Ejbybro*

Rekreative områder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
3G01 Nord for Slotsherrensvvej	Rekreativt offentligt friareal	Vestvolden er en del af den indre grønne kile og er et regionalt friluftsområde, hvor eksisterende bygningsværker kan anvendes til almene rekreative formål, og historiske bygninger kan genopføres (dette gælder også historiske bygninger fra andre områder) .	Del af Vestvoldfredning og dermed omfattet af plejeplan for Vestvolden. Ubenyttede bygningsværker kan anvendes til formål, der falder naturligt for områdets anvendelse.	Voldterræn	Lokalplan 74 af 02.05.2001 (for en del)
3G02 Mellem Slotsherrensvvej og Ejbybro	Rekreativt offentligt friareal	Vestvolden er en del af den indre grønne kile og er et regionalt friluftsområde, hvor eksisterende bygningsværker kan anvendes til almene rekreative formål, og historiske bygninger kan genopføres (dette gælder også historiske bygninger fra andre områder) .	Del af Vestvoldfredning og dermed omfattet af plejeplan for Vestvolden. Ubenyttede bygningsværker kan anvendes til formål, der falder naturligt for områdets anvendelse. Bevaringsværdig bebyggelse, se side 112.	Voldterræn Spejderhytter Knallertbane Hundetræningsanlæg Militære anlæg Oplevelsescenter Vestvolden/ Ejbybunkeren	Byplan 21 af 17.10.1962 (for en del)
3G03 Syd for Ejbybro	Rekreativt offentligt friareal Friluft- og sportsaktiviteter Historisk besøgscenter i forbindelse med blotlægning af dele af Vestvolden	Vestvolden er en del af den indre grønne kile og er et regionalt friluftsområde, hvor der kun må opføres bygninger som støttemåder for friluftslivet.	Del af Vestvoldfredning og dermed omfattet af plejeplan for Vestvolden. Ubenyttede bygningsværker kan anvendes til formål, der falder naturligt for områdets anvendelse. For en del af området må der ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se side 224.	Voldterræn Nyttehave Fodboldbaner Campingplads	Byplan E3 af 18.01.1971



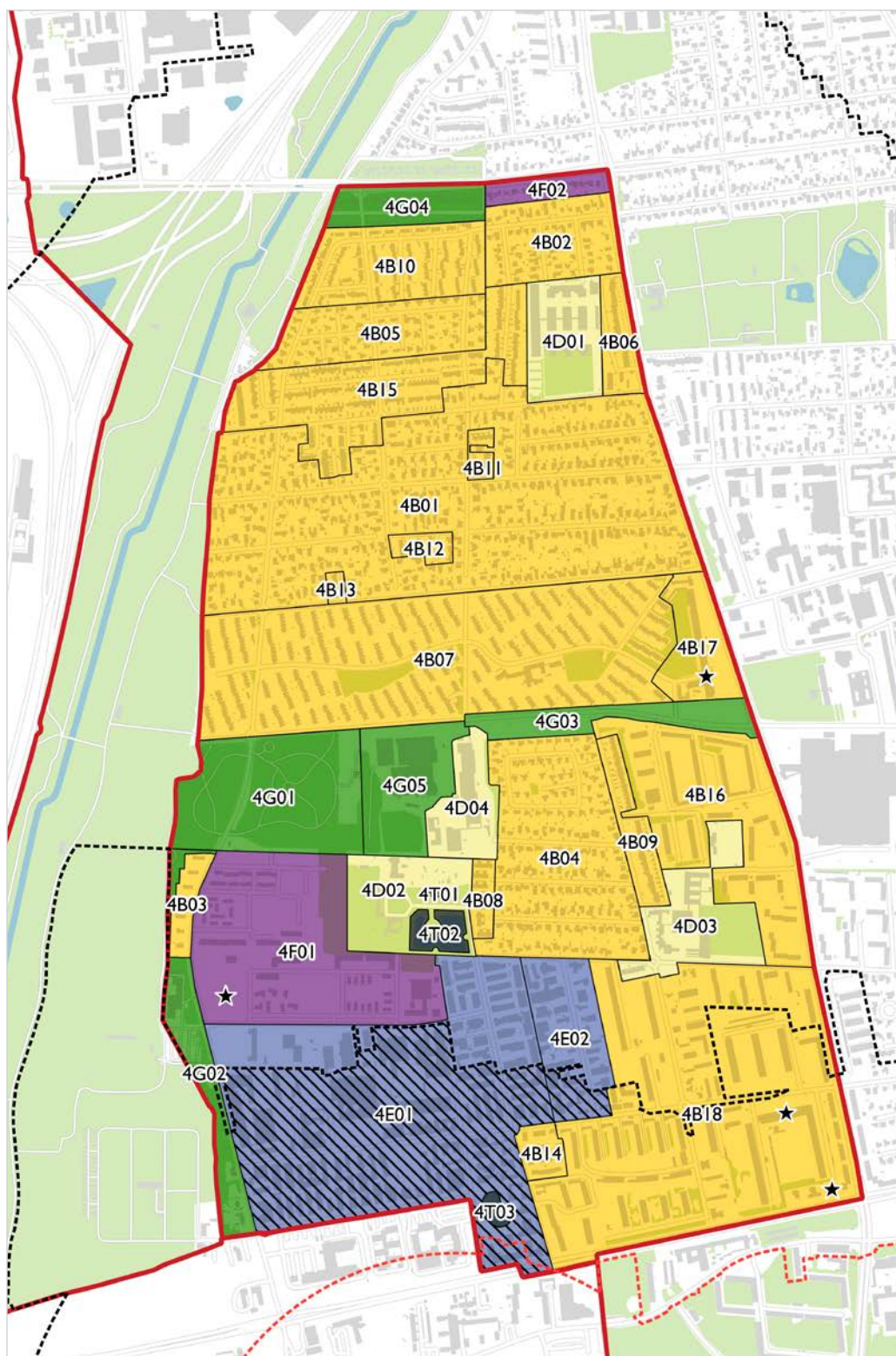
Lokalområde 4: Rødovre vest



- 1 Islev
- 2 Tinderhøj
- 3 Vestvolden
- 4 Rødovre vest**
- 5 Rødovre øst
- 6 Milestedet
- 7 Hendriksholm

Områdetyper:

- Boligområder
- Blandede bolig- og erhvervsområder
- Rekreative områder
- Offentlige områder
- Tekniske områder
- Stationsnært kerneområde
- Stationsnært område
- Stationsnært udviklingsområde
- ★ Lokalcentre





Lokalområde 4: Rødovre vest.

- ⋯ Kulturmiljø
- Fredet kulturmiljø
- Bevaringsværdig bygning
- Fredet bygning

Bevaringsværdige ejendomme:

Bjødstrupvej 5
Borgm. Gustav Jensens
Vej 9
Brandholms Alle 30
Ejbyvej 92, 100 (Nya-
ger Skole), 182 og 205
Espely 34
Korsdalsvej 77
(Espelunden)
Lørenskogvej 8
Nyholms Alle 47 C-E
Rudebækvej 13
Rødager Allé 102 (Val-
høj Skole)
Troldkærvej 21

Kulturmiljøer:

- 1 AB Enighed
(Lørenskogvej)
- 2 Carlsro
- 3 Espely
- 4 Espevangen
- 5 Fritiden I-III (Jølby-
vej / Lørenskogvej)
- 6 Hjortevænget
- 7 Nyager Skole
- 8 Pedersborg (del af)
- 9 Ny Rudekær
- 10 Valhøj Skole
- 11 Espelunden (fredet)

Fredede ejendomme: Korsdalsvej 103

Boligområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
4B01 Lucernevej Ejbyvej	Åben-lav bolig	25 %	1½*	Bevaringsværdig bebyggelse, se side 112.	Parcelhuse	Lokalplan 95 af 27.04.2005 Deklarationer
4B02 Nørregårdsvej Nyager Vænge m. fl.	Åben-lav bolig	25 %	2		Parcelhuse	Byplan 10 af 29.06.1958 Deklaration
4B03 Korsdalsvej vest	Åben-lav bolig	25 %	2		Parcelhuse	Byplan 6 af 10.03.1956
4B04 Låsbyvej m. fl.	Åben-lav bolig	25 %	2	Bevaringsværdig bebyggelse og kulturmiljø , se side 112.	Parcelhuse	Deklaration (for en del)
4B05 Ved Fæstningen - Plovstrupvej	Åben-lav bolig	25 %	1½*	Bevaringsværdig bebyggelse og kulturmiljøer , se side 112.	Parcelhuse	Deklarationer
4B06 Tårnvej nord for Ejbyvej	Tæt-lav bolig	40 %	2	Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan. Bevaringsværdig bebyggelse, se side 112.	Rækkehuse	Byplan 15 af 02.12.1959 (for en del) Lokalplan 105 af 22.02.2006 (for en del) Deklarationer
4B07 Carlsro	Tæt-lav bolig	40 %	1½*	Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan. Bevaringsværdig bebyggelse og kulturmiljø , se side 112.	Rækkehuse	Lokalplan 56 af 13.12.1995
4B08 Nyholms Allé nordøst	Tæt-lav bolig	40 %	2	Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan. Kulturmiljø , se side 112.	Rækkehuse	Lokalplan 10 af 23.06.1980 Deklaration
4B09 Brandholms Allé øst	Tæt-lav bolig	40 %	2	Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan.	Rækkehuse	Lokalplan 42 af 18.12.1991 (for en del) Deklaration (for en del)
4B10 Nørregårdsvej "Hjortevænget"	Tæt-lav bolig	35 %	1½*	Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan. Kulturmiljø , se side 112.	Rækkehuse og dobbelhuse	Lokalplan 75 af 22.05.2002 Tillæg I til Lokalplan 75 af 20.06.2007 Deklarationer

*) Med 1½ etage menes én etage med udnyttelig tagetage.



Boligområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
4B11 Bjødstrupvej nord for Knud Anchers Vej	Tæt-lav bolig	40 %	2	Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan.	Rækkehuse	Lokalplan 95 af 27.04.2005 Deklaration
4B12 Kamstrupvej vest for Bjødstrupvej	Tæt-lav bolig	40 %	2	Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan	Rækkehuse	Lokalplan 95 af 27.4.05 Deklaration
4B13 Lucernevej vest	Tæt-lav bolig	40 %	2	Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan. Der må ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se 224.	Rækkehuse	Lokalplan 95 af 27.04.05 Deklaration
4B14 Nyholms Allé - Valhøjs Allé	Stationsnært område, se side 80. Tæt-lav bolig	40 %	2		Rækkehuse	Lokalplan 59 af 12.02.1997
4B15 Nyskiftevej - Ejby Vænge	Tæt-lav bolig	40 %	2	Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan.	Rækkehuse	Lokalplan 15 af 30.12.1983 (for en del) Byplan 28 af 31.10.1974 (for en del) Lokalplan 95 af 27.04.2005 (for en del) Deklaration
4B16 Tårnvej syd for Rødovre Parkvej	Etagebolig	60 %	4	Kulturmiljø, se side 112.	Etagehuse	Lokalplan 3 af 26.09.1998 (for en del) Lokalplan 96 af 14.04.2004 (for en del)
4B17 Tårnvej nord for Rødovre Parkvej. Carlsro	Etageboliger Lokalcenter (Carlsro)	70 %	8	Maks. etageareal pr. butik: Dagligvarer 1200 m ² Udvalgsvarer 500 m ² Udvidelsesmulighed 2100 m ² Maks. butiksareal i m ² inkl. udvidelsesmuligheder 3000 m ² . Se side 132. Kulturmiljø, se side 112.	Etagehus butikker m.v.	Lokalplan 56 af 13.12.1995

Boligområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
4B18 Valhøjskvarteret	Stationsnært område for en del. Etagebolig Tæt-lav bolig Åben-lav bolig Lokalcenter (Bybjerget Valhøjs Allé)	65 % for etageboliger 40 % for tæt-lav bolig 30 % for åben-lav bolig	9 etager for etageboliger 2 etager for åben og tæt-lav bolig	Indeholder lokalcenter Roskildevej/Tårnvej og Bybjerget. Indenfor hvert lokalcenter gælder følgende: Udvidelsesmulighed Roskildevej/Tårnvej: 3000 m ² Udvidelsesmulighed Bybjerget: 1500 m ² For begge lokalområder gælder: Maks. etageareal pr. butik: Dagligvarer 1200 m ² Udvalgsvarer 500 m ² Maks. butiksareal i m ² inkl. udvidelsesmuligheder 3000 m ² . Se side 132.	Etagehuse parcelhuse Dagligvare-butik Udvalgsvare-butik	Byplan 6 af 10.03.1956 Tillæg I til Byplan 6 af 28.09.1960 Lokalplan 43 af 31.07.1991 (for en del) Lokalplan 79 af 04.06.2003 (for en del) Lokalplan 94 af 10.03.2004 (for en del) Lokalplan 123 af 22.09.2010

Offentlige områder

4D01 Otto Møllers Vænge Nyager Skole	Undervisning Idrætsanlæg Institutioner	40 %	2	Bevaringsværdig bebyggelse og kulturmiljø , se side 112.	Folkeskole Idrætsanlæg Daginstitution	Byplan 15 af 02.12.1959 (for en del) Lokalplan 9 af 12.11.1979 (for en del)
4D02 Nyholms Allé nord. Espevang	Institutioner Fritids- og idrætsformål Undervisning Grønt område Byggelegeplads	30 %	2	Bevaringsværdig bebyggelse, se side 112. Der er placeret vandindvindingsboring i området, se 222. Der må ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se 224.	Ungdoms-institution og -pension Byggelegeplads	Lokalplan 83 af 13.03.2002
4D03 Rødager Allé - Valhøj Skole	Undervisning Idrætsanlæg Institutioner Grønt område Tekniske anlæg	40 %	3	Bevaringsværdig bebyggelse, se side 112. Bybjerget vekslerstation er placeret i området, se side 235.	Folkeskole Idrætsanlæg Institutioner Grønt område Vekslerstation	Lokalplan 11 af 28.11.1980 (for en del) Lokalplan 79 af 04.06.2003 (for en del) Lokalplan 123 af 22.09.2010 (for en del)
4D04 Rødovre Parkvej - Skovmoseskolen	Undervisning Administration Institutioner med tilhørende værksteder	40 %	2	Der må ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se side 224. Der er placeret bassin i området, se side 230.	Daginstitution Undervisning- og revalideringsinstitution med værksted	Lokalplan 120 af 2.7.08



Erhvervsområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
4E01 Valhøjs Allé - Nyholms Allé	Stationsnært kerneområde (for en del). Stationsnært område (for en del). Se side 80. Fremstillingsvirksomheder Værksteder Engroshandel Administration Serviceerhverv Tekniske anlæg	80 %	2 8,5 m	For en del af området må der ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se 224.	Let industri Værksteder Håndværksvirksomheder Lager	Byplan 6 af 10.03.1956 (for en del) Lokalplan 37 af 04.07.1990 (for en del) Lokalplan 121 af 25.02.2009
4E02 Mose Allé - Nyholms Allé	Stationsnært område (for en del). Se side 80. Håndværksvirksomheder Serviceerhverv Engroshandel Administration	50 %	1½* 8,5 m	For en del af området må der ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se 224.	Værksteder Håndværksvirksomheder Lager	Lokalplan 37 af 04.07.1990 Lokalplan 121 af 25.02.2009 Tillæg 2 til Byplan 6 af 09.10.1970

Blandede bolig- og erhvervsområder

4F01 Korsdalsvej Fjeldhammervej	Tæt-lav boliger Villaer Townhouses Etageboliger Administration Serviceerhverv Liberale erhverv Mindre håndværksvirksomheder Virksomheder uden miljøgener Institutioner Kulturelle formål: Idræt Kunst Caféer/restauranter samt rekreative anvendelser Lokalcenter (Irmagrunden)	85 %	8	Maks. etageareal pr. butik: Dagligvarer 1200 m² Udvalgsvarer 500 m² Udvidelsesmulighed 3000 m² Maks. butiksareal i m² inkl. udvidelsesmuligheder 3000 m². Se side 132. Der må ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se 224. Til åben-lav boligbebyggelser kan der tillades udstykning af grundstørrelser ned til 500 m². Fredning af bygning	Parcelhuse Etageboliger	Lokalplan 133 af 24.06.2015
--	--	------	---	---	----------------------------	-----------------------------

*) Med 1½ etage menes én etage med udnyttelig tagetage.

Blandede bolig- og erhvervsområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
4F02 Jyllingevej	Boliger Administration Serviceerhverv Liberale erhverv Virksomheder uden miljøgener	60 %	Min. 2		Parcelhuse	Byplan 10 af 29.06.1958 Deklaration

Rekreative områder

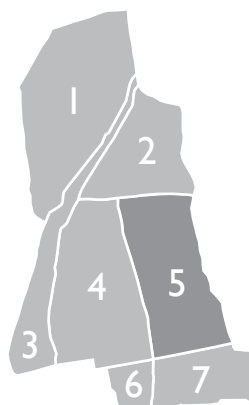
4G01 Espelunden	Park med tilhørende bygninger, traktørsted, sport og fritid	Der tillades mindre udvidelse af traktørsted		Bevaringsværdig bebyggelse se side 112. Del af Vestvoldfredning, og dermed omfattet af plejeplan for Vestvolden. Der er placeret vandindvindingsboring i området, se 222. Der må ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se 224.	Park Traktørsted Tennisbaner	Byplan 16 af 26.02.1959 (for en del) Lokalplan 120 af 02.07.2008 (for en del)
4G02 Korsdalsvej vest	Grønt område og friluftsaktiviteter med tilhørende bygninger Spejderhytter			For en del af området må der ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se 224.	Grønt område Spejderhytter Omkklædningsbygninger	Byplan 6 af 10.03.1956 (for en del) Lokalplan 14 af 26.09.1983 (for en del)
4G03 Langs Rødovre Parkvej	Grønt areal			For en del af området må der ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se side 224.	Grønt areal	
4G04 Jyllingevej Haveforeningen Dano	Kolonihaver	12,5 % dog maks. 50 m ² samt drivhus 10 m ²	2,4 m for drivhus	Højst 400 m ² grund	Kolonihaver	Deklaration 30.10.1990 - kolonihaveformål
4G05 Rødovre Parkvej	Sportshaller baner, anlæg til idrætsformål	40 %	17 m	Der må ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se side 224.	Sportshaller Skøjtehallen Idrætsanlæg	Lokalplan 120 af 02.09.2008



Tekniske områder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
4T01 Nyholms Alle nord - Espevang Vandværk	Vandværk	30 %	2	Der må ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se side 224.	Vandværk	Lokalplan 83 af 13.03.2002
4T02 Nyholms Alle nord	Bassin			Der må ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se side 224.	Bassin	Lokalplan 83 af 13.03.2002
4T03 Prøvensvej	Bassin				Bassin	Lokalplan 37 af 04.07.1990

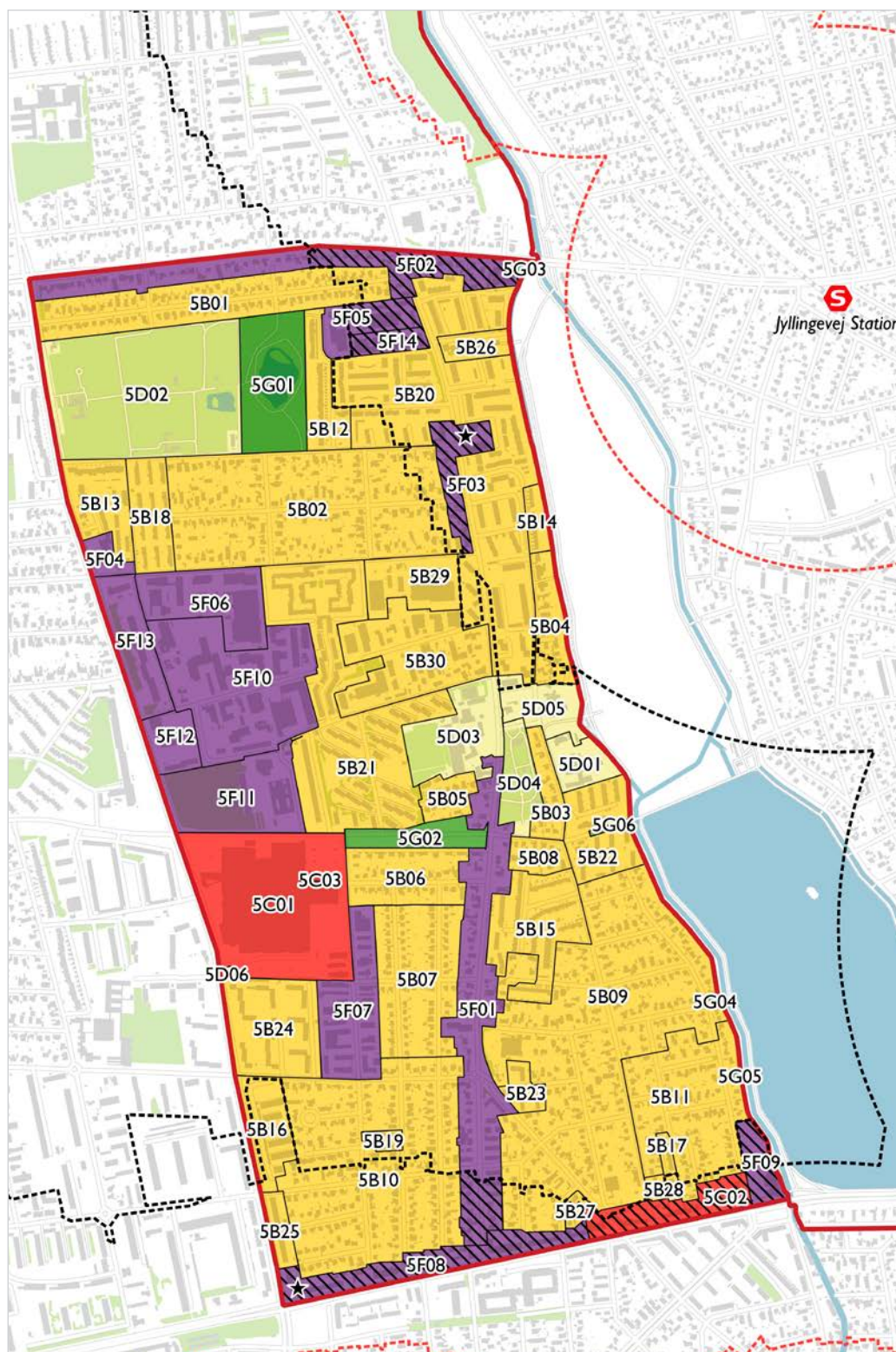
Lokalområde 5: Rødovre øst

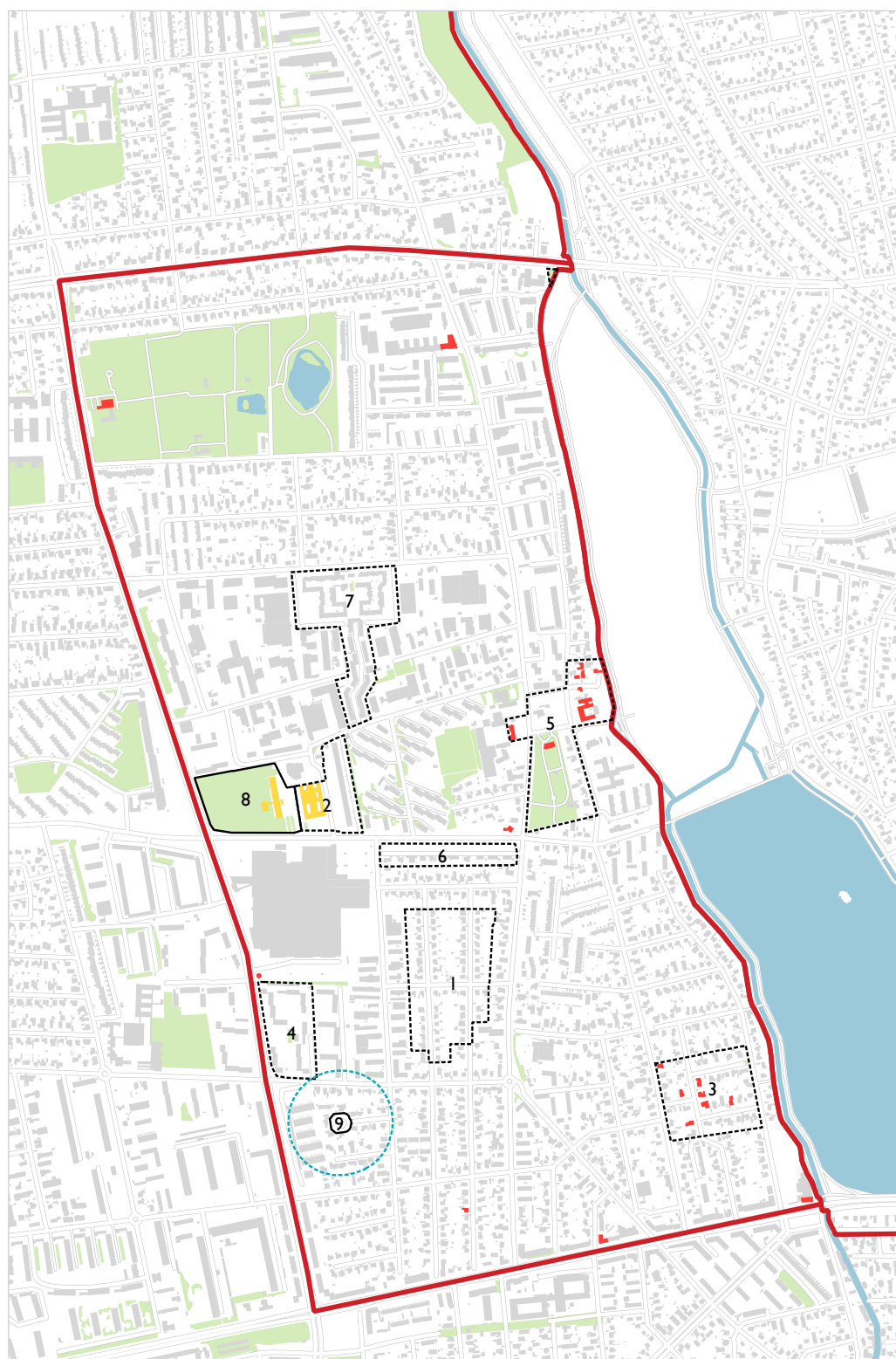


- 1 Islev
- 2 Tinderhøj
- 3 Vestvolden
- 4 Rødovre vest
- 5 **Rødovre øst**
- 6 Milestedet
- 7 Hendriksholm

Områdetyper:

- Boligområder
- Blandede bolig- og erhvervsområder
- Rekreative områder
- Offentlige områder
- Centerområder
- Stationsnært kerneområde
- Stationsnært område
- Stationsnært udviklingsområde
- ★ Lokalcentre





Lokalområde 5:
Rødovre øst.

- ⋯ Kulturmiljø
- Fredet kulturmiljø
- Bevaringsværdig bygning
- Fredet bygning
- Beskyttelseslinje fortidsminde

Kirker:

- Tårnvej 350
(Grøndalslund Kirke)
- Rødovrevej 116
(Rødovre Kirke)

**Bevaringsværdige
ejendomme:**

- Annexgårdsvej 28
- Christiansdal 11
- Dianavej 21, 24, 26 og 28
- Junovej 5
- Kirkesvinget 1
- Roskildevej 244 og 280
- Rødovre Parkvej 2
- Rødovrevej 139 og 239
- Søtorpvej 1
- Tårnvej 94
- Vejlbyvej 9, 10, 11, 13 og 15
- Voldumvej 4

Fredede ejendomme:

- Rødovre Parkvej 140 og 150

Kulturmiljøer:

- 1 Axelhøj
- 2 Kulturmidten
- 3 Lunavej / Junovej
- 4 Pedersborg (del af)
- 5 Rødovre Landsby
- 6 Rødovre Parkvej
- 7 Sibeliusparken
- 8 Rødovre Rådhus (fredet)
- 9 Valhøj

Boligområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
5B01 Nørregårdsvej	Stationsnært område (for en del), se side 80. Åben-lav bolig	25 %	2	For en del af området må der ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se 224.	Parcelhuse	Byplan 10 af 29.06.1958 Deklaration
5B02 Grønlunds Allé m. m.	Stationsnært område (for en del), se side 80. Åben-lav bolig	25 %	1½*		Parcelhuse	Deklaration (for en del)
5B03 Kirkesvinget	Åben-lav bolig	25 %	1½*		Parcelhuse	Lokalplan 66 af 25.04.2001 (for en del)
5B04 Voldumvej øst	Stationsnært område (for en del), se side 80. Åben-lav bolig	25 %	1½*	Byggelinje 20 m langs kommunegrænsen (deklaration 31.7.1947). Bevaringsværdig bebyggelse og kulturmiljø, se side 112.	Parcelhuse	Lokalplan 66 af 25.04.2001 (for en del)
5B05 Ovrevej	Åben-lav bolig	25 %	2		Parcelhuse	
5B06 Præstebakken	Åben-lav bolig	25 %	2		Parcelhuse	Lokalplan 127 af 04.12.2013
5B07 Himmelkol - Axelhøj - Christiansdal	Åben-lav bolig	25 %	1½*	Kulturmiljø, se side 112.	Parcelhuse	Lokalplan 127 af 04.12.2013 Deklaration
5B08 Elvergårdsvej vest for Annexgårdsvej	Åben-lav bolig	25 %	2		Parcelhuse Børneinstitution	Byplan 17 af 15.07.1961 (for en del) Lokalplan 72 af 17.11.1999 (for en del) Deklaration (for en del)
5B09 Annexgårdsvejs-kvarteret	Stationsnært område (for en del), se side 80. Åben-lav bolig	25 %	2	Byggelinje 5 m langs kommunegrænsen (deklaration 31.07.1947).	Parcelhuse	Byplan 5 af 23.05.1951 (for en del) Deklaration
5B10 Omkring Valhøjs Allé	Stationsnært område (for en del), se side 80. Åben-lav bolig	25 %	2	Bevaringsværdig bebyggelse, se side 112.	Parcelhuse	Lokalplan 127 af 4.12.2013

*) Med 1½ etage menes én etage med udnyttelig tagetage.



Boligområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
5B11 Dianavej - Auroravej	Stationsnært område (for en del), se side 80. Åben-lav bolig	25 %	2	Byggelinje 5 m langs kommunegrænsen (deklaration 31.07.1947). Bevaringsværdig bebyggelse og kulturmiljø, se side 112.	Parcelhuse	Byplan 14 af 02.06.1959 (for en del) Lokalplan 38 af 22.01.1992 (for en del) Deklaration (for en del)
5B12 Schweizerdalsstien	Tæt-lav bolig	40 %	2	Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan.	Rækkehuse	Deklarationer
5B13 Schweizerdalsvej - Tårnvej	Tæt-lav bolig	40 %	2	Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan.	Rækkehuse	Lokalplan 46 af 18.11.1992 (for en del) Lokalplan 61 af 12.03.1997 (for en del) Lokalplan 105 af 22.02.2006 (for en del) Lokalplan 112 af 09.05.2007 (for en del) Deklaration (for en del)
5B14 Voldumvej nordøst	Stationsnært område, se side 80. Tæt-lav bolig	40 %	2	Byggelinje 20 m langs kommunegrænsen (deklaration 31.7.1947). Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan.	Rækkehuse	Deklaration
5B15 Minervavej - Rødovrevej	Tæt-lav bolig	40 %	1½*	Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan.	Rækkehuse	Lokalplan 80 af 30.06.2004 (for en del) Deklarationer
5B16 Rødager Allé - Tårnvej	Stationsnært område (for en del), se side 80. Tæt-lav bolig	40 %	2	Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan.	Rækkehuse	Lokalplan 127 af 04.12.2013
5B17 Dianavej sydvest	Tæt-lav bolig	40 %	2	Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan.	Rækkehuse	Lokalplan 87 af 14.04.2003 Deklaration
5B18 Karlsvænge	Tæt-lav bolig	50 %	2	Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan.	Rækkehuse	Lokalplan 61 af 12.03.1997
5B19 Axelhøj - Højnæsvej	Tæt-lav bolig	40 %	2		Rækkehuse	Lokalplan 82 af 15.05.2002

*) Med 1½ etage menes én etage med udnyttelig tagetage.

Boligområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
5B20 Rødovrevej	Stationsnært område (for en del), se side 80. Etageboliger	60 %	3	Byggelinje 20 m langs kommunegrænsen (deklaration 31.07.1947). For en del af området må der ikke etableres grundvandsstruende virksomheder, se side 224.	Etageluse	Lokalplan 17 af 30.12.1983 (for en del) Lokalplan 19 af 13.03.1985 (for en del) Lokalplan 26 af 08.09.1987 (for en del) Lokalplan 48 af 22.03.1995 (for en del) Lokalplan 84 af 11.06.2002 (for en del) Lokalplan 122 af 09.06.2010 (for en del)
5B21 Nord og syd for Gunnekær	Etageboliger	60 %	3		Etageluse	Lokalplan 47 af 16.09.1992 (for en del)
5B22 Elvergårdsvej	Etageboliger	60 %	3	Byggelinje 5 m langs kommunegrænsen (deklaration 31.07.1947).	Etageluse butik	Lokalplan 49 af 13.10.1993 (for en del) Deklaration (for en del)
5B23 Stellavej	Etageboliger	60 %	3		Etageluse	
5B24 Rødager Allé nord - ved Tårnvej	Etageboliger	60 %	3	Kulturmiljø, se side 112.	Etageluse	
5B25 Tårnvej øst - syd for Valhøjs Allé	Stationsnært område, se side 80. Etageboliger	60 %	3		Etageluse	Byplan 13 A af 26.02.1959 (for en del)
5B26 Rødovrevej ved Engdiget	Stationsnært område, se side 80. Etageboliger	60 %	5	Byggelinje 10 m langs kommunegrænsen (deklaration 31.07.1947). Der må ikke etableres grundvandsstruende virksomheder, se 224.	Etageluse	Lokalplan 25 af 14.07.1987
5B27 Veronikavej - Elektravej	Stationsnært område (for en del), se side 80. Etageboliger	60 %	3		Parelhuse Ungdomspension	Lokalplan 89 af 14.01.2004 Deklaration



Boligområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
5B28 Annexgårdsvej sydøst	Stationsnært område (for en del), se side 80. Etageboliger	60 %	3		Parcelhuse Værksted	Lokalplan 44 af 24.09.1991
5B29 Tæbyvej øst	Tæt-lav bolig Etageboliger	70 % (for tæt-lav) 80 % (for etageboliger)	3	Parkering på terræn	Fagskole Pædagogisk udviklingscenter	Lokalplan 122 af 09.06.2010
5B30 Egegårdsvej øst	Etageboliger	80 %	3,5	2/3 parkering i konstruktion	Værksteder Serviceerhverv	Lokalplan 62 22.04.1998 (for en del) Lokalplan 122 af 09.06.2010 (for en del)

Centerområder

5C01 Rødovre Centrum	Bymidte Detailhandel Boliger Administration Liberale erhverv Publikumsorienterede serviceerhverv, se side 132.	110 %	4	Maks. etageareal pr. butik: Dagligvarer 5000 m ² Udvalgsvarer 2000 m ² Udvidelsesmulighed 40.643 m ² Maks. butiksareal i m ² inkl. udvidelsesmuligheder 94.200 m ² . Gælder samlet for Rammeområde 5C01 og 5C03. Se side 132.	Butikker Liberale erhverv Administration Restauranter Boliger Serviceerhverv	Lokalplan 136 af 08.06.2016
--------------------------------	---	-------	---	---	---	-----------------------------

Centerområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
5C02 Roskildevej	Stationsnært område (for en del), se side 80. Bydelscenter Detailhandel Boliger Administration Liberale erhverv Publikumsorienterede serviceerhverv, se side 132.	70 %	3	Ny bebyggelse skal opføres som sluttet bebyggelse i byggelinje mod Roskildevej. Maks. etageareal pr. butik: Dagligvarer 1500 m ² Udvalgsvarer 2000 m ² Udvidelsesmulighed 2700 m ² Maks. butiksareal i m ² inkl. udvidelsesmuligheder 8.400 m ² . Gælder samlet for Rammeområde 5C02, 5F09 og 7C02. Se side 132.	Etageboliger Butikker Liberale erhverv	Lokalplan 44 af 30.10.1991 (for en del) Lokalplan 51 af 10.11.1993 (for en del) Lokalplan 89 af 14.01.2004 (for en del)
5C03 Rødovre Centrum	Bymidte Detailhandel Boliger Administration Liberale erhverv Publikumsorienterede serviceerhverv, se side 132.	600 % (Sokkelafgrænsning)	6	Maks. etageareal pr. butik: Dagligvarer 5000 m ² Udvalgsvarer 2000 m ² Udvidelsesmulighed 40.643 m ² . Maks. butiksareal i m ² inkl. udvidelsesmuligheder 94.200 m ² . Gælder samlet for Rammeområde 5C01 og 5C03. Se side 135.	Butikker Liberalt erhverv Administration Restauranter Boliger Serviceerhverv	Lokalplan 136 af 08.06.2016

Offentlige områder

5D01 Kirkesvinget - Engskrænten	Boliger Institutioner Dagcenter Menighedshus	60 %	3	Byggelinje (for en del) 20 m fra kommunegrænsen (deklaration 31.7.1947).	Ældreboliger Menighedshus	Lokalplan 5 af 13.11.1979 (for en del) Lokalplan 66 af 25.04.2001 (for en del)
5D02 Tårnvej -Grøndalslund Kirke	Kirke Kirkegård	Ingen ny bebyggelse udover mindre bygninger til kirkelige formål.			Kirke Kirkegård Tjenesteboliger	Byplan I af 5.9.49



Offentlige områder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
5D03 Rødovrevej - Rødovre Skole	Undervisning Idrætsanlæg Institutioner Klinikker	40 %	3	Bevaringsværdig bebyggelse og kulturmiljø, se side 112.	Folkeskole Idrætsanlæg Daginstitution Tandpleje	Lokalplan 66 af 25.04.2001
5D04 Kirkesvinget - Rødovre Kirke	Kirke Kirkegård				Kirke Kirkegård	Lokalplan 66 af 25.04.2001 (for en del)
5D05 Kirkesvinget - Rødovregård	Medborgerhus Museum Park Undervisning	40 %	2	Byggelinje 20 m langs kommune-grænsen (deklaration 31.7.1947). Bevaringsværdig bebyggelse og kulturmiljø, se side 112.	Medborgerhus Museum Park Nyttehave Restaurant Møbelbutik	Lokalplan 64 af 23.09.1998 (for en del) Lokalplan 66 af 25.04.2001 (for en del)
5D06 Tårnvej	Offentlige formål			Bevaringsværdig bebyggelse, se side 112.	Vandtårn	Lokalplan 136 af 08.06.2016

Blandede bolig- og erhvervsområder

5F01 Rødovrevej	Stationsnært område (for en del), se side 80. Boliger Administration Serviceerhverv Liberale erhverv Virksomheder uden miljøgener	60 %	Min. 2	Bevaringsværdig bebyggelse, se side 112.	Parcelhuse Etageboliger	Byplan 13 A af 26.02.1959 (for en del) Byplan 17 af 15.07.1961 (for en del) Lokalplan 34 af 11.10.1989 (for en del) Lokalplan 66 af 25.04.2001 (for en del) Lokalplan 89 af 14.01.2004 (for en del) Lokalplan 127 af 04.12.2013 (for en del) Deklarationer
5F02 Jyllingevej	Stationsnært område (for en del), se side 80. Boliger Administration Serviceerhverv Liberale erhverv Virksomheder uden miljøgener	60 %	Min. 2	For en del af området må der ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se 224.	Parcelhuse Butikker Bank	Byplan 9 af 02.06.1959 (for en del) Byplan 10 af 29.06.1958 (for en del) Deklarationer

Blandede bolig- og erhvervsområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
5F03 Rødovrevej ved Schweizerdalsvej og Tæbyvej	Stationsnært område, se side 80. Lokalcenter (Rødovrevej) Boliger Administration Serviceerhverv Liberale erhverv Virksomheder uden miljøgener	60 %	Min. 2	Maks. etageareal pr. butik: Dagligvarer 1200 m ² Udvalgsvarer 500 m ² Udvidelsesmulighed 1300 m ² Maks. butiksareal i m ² inkl. udvidelsesmuligheder 3000 m ² . Se side 132. For en del af området må der ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se 224.	Parcelhuse Butikker Autosalg	Deklaration (for en del)
5F04 Tårnvej ved Tæbyvej	Boliger Serviceerhverv Liberale erhverv Virksomheder uden miljøgener	40 %	Min. 2 Maks. 3		Dagligvarebutik	
5F05 Rødovrevej syd for Nørregårdsvej	Stationsnært område (for en del), se side 80. Boliger Administration Serviceerhverv Liberale erhverv Virksomheder uden miljøgener	60 %	Min. 2 Maks. 3	For en del af området må der ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se side 224.	Kontorer Værksteder med administration Lagervirksomhed	Lokalplan 45 af 06.11.1991 (for en del)
5F06 Tæbyvej vest	Tæt-Lav bolig Etageboliger Administration Liberale erhverv Serviceerhverv Publikumsorienterede service erhverv Virksomheder uden miljøgener Undervisning	70 % (for tæt-lav) 80 % (for øvrige funktioner)	3		Fagskole Administration Materielgård	Byplan 18 af 18.08.1962
5F07 Højnæsvej nord for Rødager Allé	Tæt, lav boliger Etageboliger Undervisning	75 %	2 Maks. bygningshøjde på 8,5 m.		Værksteder Servicevirksomheder Foreningshus Kirke Skole	Lokalplan 71 af 12.03.2003



Blandede bolig- og erhvervsområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
5F08 Roskildevej vest for Veronikavej	Stationsnært område, se side 80. Lokalcenter (Roskildevej/ Tårnvej) Boliger Administration Serviceerhverv Liberale erhverv Virksomheder uden miljøgener	70 %	3	Maks. etageareal pr. butik: Dagligvarer 1200 m ² Udvalgsvarer 1000 m ² Udvidelsesmulighed 3000 m ² Maks. butiksareal i m ² inkl. udvidelsesmuligheder 3000 m ² . Se side 132. Bevaringsværdig bebyggelse, se side 112.	Etageboliger Butikker Restaurant Liberale erhverv	Lokalplan 89 af 14.01.2004 (for en del) Byplan 13 A af 26.02.1959 (for en del)
5F09 Roskildevej	Stationsnært område, se side 80. Bydelscenter (Roskildevej/ Damhus Torv) (for en del) Boliger Publikumsorienteret serviceerhverv Park	85 % for området under et fordelt med 75 % for erhverv og 135 % for bolig	6	Byggelinje 5 m langs kommunegrænsen (deklaration 31. 07.1947). Maks. etageareal pr. butik: Dagligvarer 1500 m ² Udvalgsvarer 2000 m ² Udvidelsesmulighed 2700 m ² Maks. butiksareal i m ² inkl. udvidelsesmuligheder 8.400 m ² . Gælder samlet for Rammeområde 5C02, 5F09 og 7C02. Se side 130. Bevaringsværdig bebyggelse se side 112. Friareal for tæt-lavbolig på 50 %. Ingen ejendomme må udstykkes til en størrelse på under 1000 m ² .		Lokalplan 124 af 20.01.2016 Deklaration

Blandede bolig- og erhvervsområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
5F10 Egegårdsvej vest	Etageboliger Kontorer Administration Publikumsorienterede serviceerhverv Mindre værksteder Institutioner Undervisning Serviceerhverv Liberaleerhverv Virksomheder uden miljøgener	160 %	Min. 2 Maks. 6 Tættest på Rådhusplænen/-pladsen maks. 3	Der kan etableres mindre butikker i overensstemmelse med retningslinjerne, se side 132. Der vil kunne fraviges fra princippet om 500 m afstand.	Værksteder Servicevirksomheder Institution Kontorer	Byplan 18 af 18.08.1962 (for en del) Lokalplan 27 af 21.06.1988 (for en del) Lokalplan 41 20.03.1991 (for en del) Lokalplan 58 af 12.06.1996 (for en del) Lokalplan 86 af 13.11.2002 (for en del)
5F11 Rødovre Parkvej Rødovre Rådhus m.m	Bymidte Rådhus Bibliotek Kulturhus Administration Kontorer Publikumsorienterede serviceerhverv Undervisning	40 %	3	Fredning af Rådhus med omgivende arealer og bibliotek. Bevaringsværdig bebyggelse, se side 112. Tårnvej trykforøgerstation er placeret i området, se 230. Rødovre Centrum vekslerstation er placeret i området, se 235.	Bymidte Rådhus Bibliotek Kulturhus Daginstitution Vekslerstation	Lokalplan 27 af 21.06.1988
5F12 Egegårdsvej Tårnvej	Bymidte Etageboliger Publikumsorienterede serviceerhverv Kontorer Administration Mindre værksteder Undervisning Institutioner	140 %	Min. 2 Maks. 6 Tættest på Rådhusplænen maks. 3 etager på nær ud mod Tårnvej		Politistation VUC Offentlig administration	Lokalplan 131 af 04.02.2015
5F13 Næsbyvej Tårnvej	Etageboliger Administration Kontorer Liberale erhverv Service erhverv Publikumsorienterede serviceerhverv Virksomheder uden miljøgener	120 %	Min. 2 Maks. 6		Etageboliger Tankstation	Byplan 18 af 18.08.1962 (for en del) Tillæg 2 til Byplan 18 af 15.09.1971 (for en del).



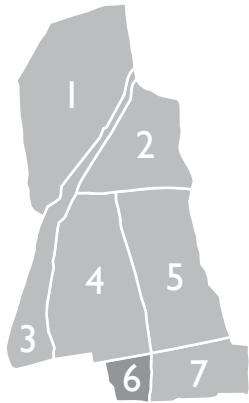
Blandede bolig- og erhvervsområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
5F14 Rødovrevej 239	Stationsnært område, se side 80. Boliger Administration Serviceerhverv Liberal erhverv Virksomheder uden miljøgener	85 %	Min. 2 Maks. 3	For en del af området må der ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se side 224	Kontorer Værksteder med administration Lagervirksomhed	Lokalplan 143 af 20.12.17

Rekreative områder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
5G01 Schweizerdalsparken	Park				Park	Byplan I af 05.09.1949
5G02 Langs Rødovre Parkvej	Grønt areal				Grønt areal	Lokalplan 127 af 04.12.2013
5G03 Damhusengen ved Jyllingevej	Stationsnært område, se side 80. Grønt areal			Fredning af 12. juli 1966 Der må ikke etableres grundvandstruende virksomheder, se 224.	Grønt areal	
5G04 Rønneholmsvej ved Damhussøen	Grønt areal			Fredning af 12. juli 1966	Grønt areal	
5G05 Lunavej ved Damhussøen	Grønt areal				Grønt areal	Lokalplan 38 af 22.01.1992
5G06 Elvergårdsvej ved Damhussøen	Grønt areal				Grønt areal	Lokalplan 49 af 13.10.1993

Lokalområde 6: Milestedet



- 1 Islev
- 2 Tinderhøj
- 3 Vestvolden
- 4 Rødovre vest
- 5 Rødovre øst
- 6 **Milestedet**
- 7 Hendriksholm



Områdetyper:

- Blandede bolig- og erhvervsområder
- Rekreative områder
- Tekniske områder
- Offentlige områder
- Stationsnært kerneområde
- Stationsnært område
- Stationsnært udviklingsområde
- Lokalcentret



Lokalområde 6:
Milestedet.

- ⋯ Kulturmiljø
- Fredet bygning
- Fredet kulturmiljø

Fredede ejendomme:
Nørrekær 22
(Vestbadet - friluftsbadet)

Kulturmiljøer:
1 Milestedet
2 Nørrekær 22 (fredet)
(Vestbadet - friluftsbadet)

Offentlige områder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
6D01 Uddannelsescentret Milestedet	Stationsnært område, se side 80. Undervisning Institutioner Administration Serviceerhverv	50 %	3		Skole Ungdomshus Cafe/bibliotek	Lokalplan 108 af 12.10.2005 Tillæg I til Lokalplan 108 af 13.02.2008

Blandet bolig - og erhverv

6F01 Højhusbebyggelsen Milestedet	Stationsnært kerneområde (for en del). Stationsnært område, se side 80. Lokalcenter (Nørrekær/ Milestedet) Boliger Administration Serviceerhverv Liberale erhverv Virksomheder uden miljøgener Undervisning	60 %	Min. 2 Maks. 17	Maks. etageareal pr. butik: Dagligvarer 1200 m ² Udvalgsvarer 500 m ² Udvidelsesmulighed 2300 m ² Maks. butiksareal i m ² inkl. udvidelsesmuligheder 3000 m ² . Se side 132. Agerkær vekslerstation er placeret i området, se side 235. Kulturmiljø, se side 112.	Etagehuse Lokalcenter Skole Cafe/bibliotek Ungdomshus Vekslerstation	Lokalplan 108 af 12.10.2005 Tillæg I til Lokalplan 108 af 13.02.2008
6F02 Højhusbebyggelsen Milestedet	Stationsnært kerneområde, se side 80. Boliger Administration Serviceerhverv Liberale erhverv Virksomheder uden miljøgener Kulturelle formål Undervisning Teknisk anlæg	250 %	9	Agerkær trykforøgerstation er placeret i området, se side 230. Roskildevej afløbsreguleringsbygværk er placeret i området, se side 230. Storekær bassin er placeret i områder, se side 230. Kulturmiljø, se side 112.	Institutioner Teknisk anlæg	Lokalplan 108 af 12.10.2005 Tillæg I til Lokalplan 108 af 13.02.2008



Blandet bolig - og erhverv

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
6F03 Rødovre Port	Stationsnært kerneområde, se side 80. Boliger Administration Serviceerhverv Liberale erhverv Virksomheder uden miljøgener Kulturelle formål Uddannelse Publikumsorienterede serviceerhverv f.eks. holtel	300 %	16	Parkeringsnorm i Rammeområde 6F03 og 7C01: Maks. 1 p-plads pr. 188 m ² etageareal. Kulturmiljø, se side 112.	Vejareal	Lokalplan 141 af 08.02.2017

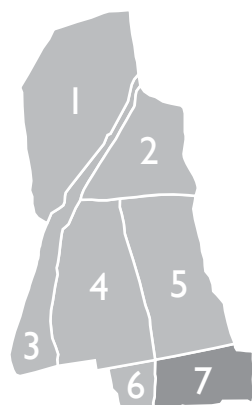
Rekreative områder

6G01 Vestbadet	Stationsnært kerneområde, se side 80. Friluftsbad	40 %	2	Drives i samarbejde med Brøndby Kommune. Fredet	Friluftsbad	Lokalplan 108 af 12.10.2005 Tillæg I til Lokalplan 108 af 13.02.2008
--------------------------	--	------	---	--	-------------	---

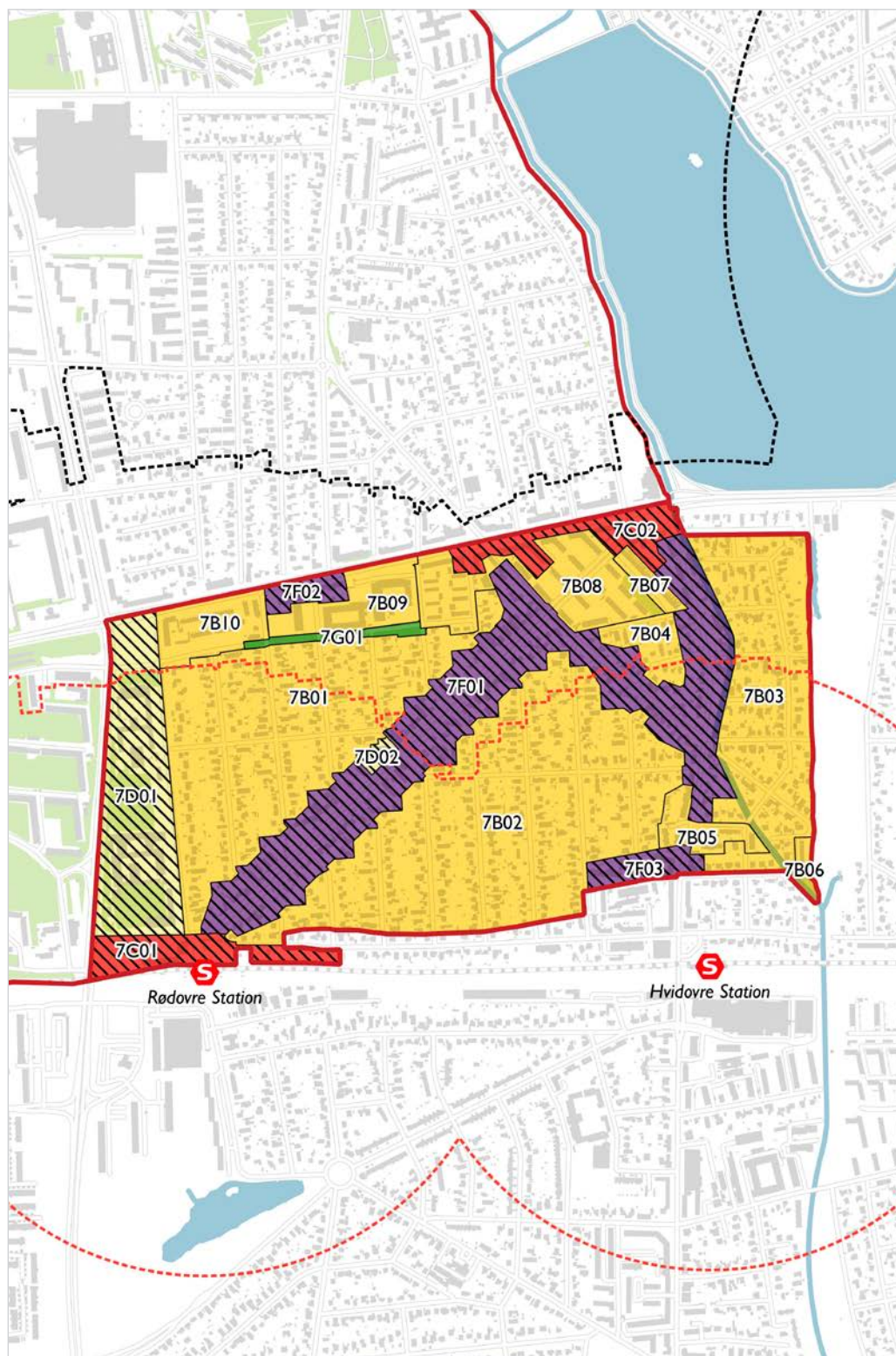
Tekniske områder

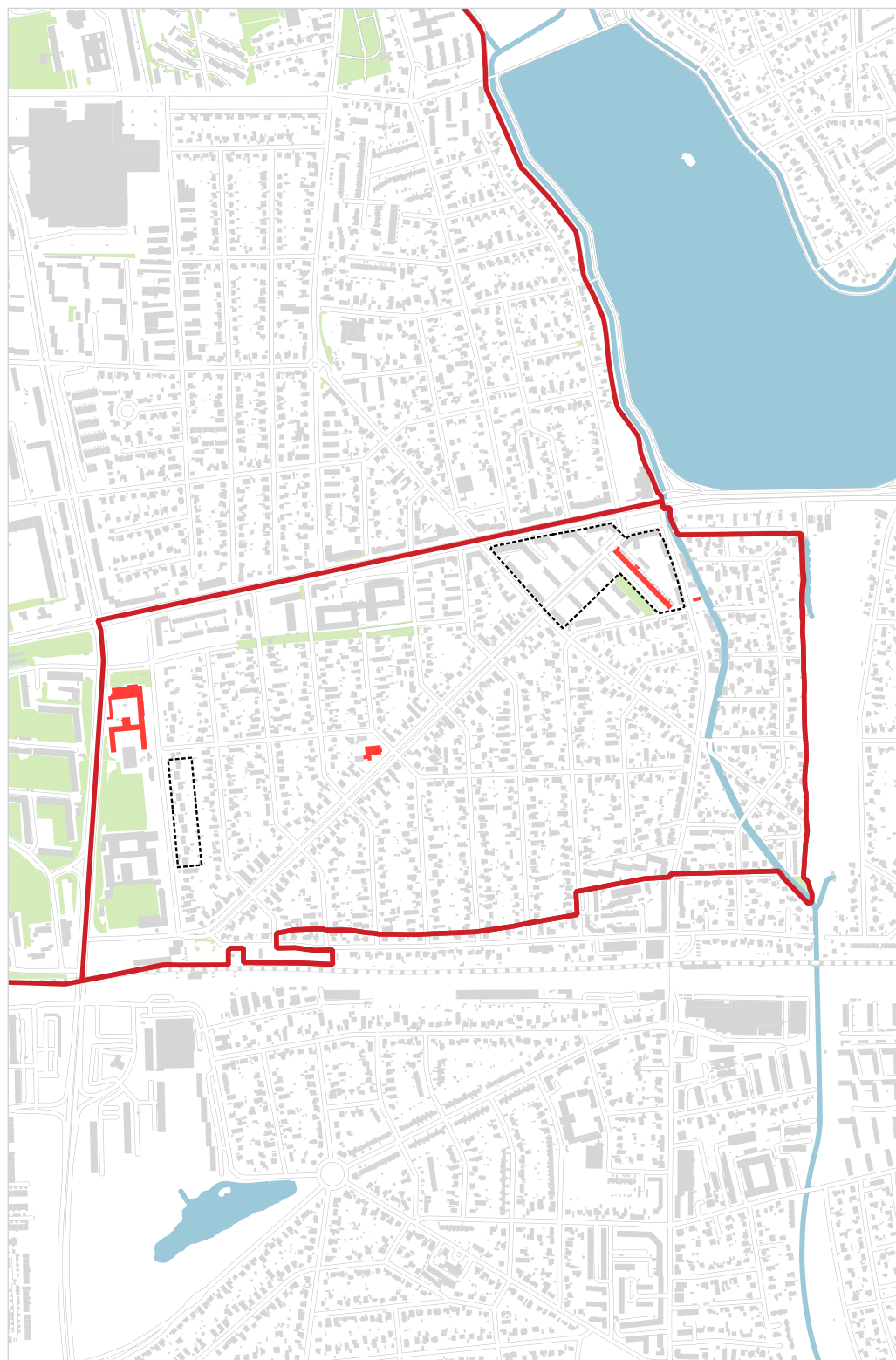
6T01 Agerkær øst - ved Avedøre Havnevej	Stationsnært kerneområde, se side 80. Pumpestation	Ingen yderligere bebyggelse			Pumpestation på fjernvarmetransmissionsnet.	Lokalplan 108 af 12.10.2005 Tillæg I til Lokalplan 108 af 13.02.2008
---	---	-----------------------------	--	--	---	---

Lokalområde 7: Hendriksholm



- 1 Islev
- 2 Tinderhøj
- 3 Vestvolden
- 4 Rødovre vest
- 5 Rødovre øst
- 6 Milestedet
- 7 **Hendriksholm**





Lokalområde 7:
Hendriksholm.

--- Kulturmiljø

■ Bevaringsværdig
bygning:

Kirke:

Damhus Boulevard 70
(Hendriksholm Kirke)

Bevaringsværdige
bygninger:

Hendriksholms Boule-
vard 20
(Hendriksholm Skole)
Hvidovrevej 7
Padborgvej 1-47

Kulturmiljøer:

1 Hendriksholms Bou-
levard 31-69
2 Padborgvej / Dam-
hus Boulevard

Boligområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
7B01 Hendriksholm nord for Damhus Boulevard	Stationsnært kerneområde (for en del). Stationsnært område, se side 80. Åben-lav bolig	25 %	2	Kulturmiljø se side 112.	Parcelhuse	Byplan 22 af 09.08.1963 (for en del) Byplan 20 af 22.06.1962 (for en del) Deklaration
7B02 Hendriksholm syd for Damhus Boulevard	Stationsnært kerneområde (for en del). Stationsnært område, se side 80. Åben-lav bolig	25 %	2		Parcelhuse	Deklaration (for en del)
7B03 Damhusdalen	Stationsnært kerneområde (for en del). Stationsnært område, se side 80. Åben-lav bolig	25 %	2	Pumpestation damhusdalen er placeret i området. Byggelinje 5 m langs kommune-grænsen (deklaration 31.7.1947).	Parcelhuse	Byplan 2 af 01.05.1950 (for en del) Deklarationer
7B04 Vedstedvej Toftlundvej	Stationsnært kerneområde (for en del). Stationsnært område, se side 80. Åben-lav bolig	25 %	2		Parcelhuse	Deklaration
7B05 Hvidovrevej syd	Stationsnært kerneområde, se side 80. Tæt-lav bolig	40 %	2	Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan.	Rækkehuse	Deklarationer
7B06 Leopardvej syd	Stationsnært kerneområde, se side 80. Tæt-lav bolig	40 %	2	Byggelinje 5 m langs kommune-grænsen (deklaration 31.7.1947). Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan.	Rækkehuse	Deklarationer
7B07 Padborgvej	Stationsnært kerneområde, se side 80. Tæt-lav bolig	40 %	1½*	Tilbygninger skal opføres efter en samlet plan. Kulturmiljø og bevaringsværdig bebyggelse, se side 112.	Rækkehuse	Deklarationer

*) Med 1½ etage menes én etage med udnyttelig tagetage.



Boligområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
7B08 Roskildevej - Damhus Boulevard	Stationsnært område, se side 80. Etageboliger	60 %	3	Kulturmiljø se side 112.	Etagehuse Butikker	Lokalplan 60 af 23.04.1997 (for en del) Deklaration
7B09 Roskildevej ved Agerskovvej	Stationsnært område, se side 80. Etageboliger Dagcenter Plejeboliger	140 %	8		Etagehuse Daginstitution Ældreboliger Dagcenter	Lokalplan 63 af 09.09.1998 Lokalplan 138 af 16.09.2015
7B10 Roskildevej øst for Hendriksholm Boulevard	Stationsnært område, se side 80. Etageboliger	70 %	3		Etageboliger	Lokalplan 2 af 16.5.78 (for en del) Lokalplan 85 af 15.10.03 (for en del) Byplan 20 af 22.6.62 (for en del) Deklaration (for en del)

Centerområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
7C01 Rødovre Port	Stationsnært kerneområde, se side 80. Bydelscenter (Rødovre Port) Stationsforplads Detailhandel Boliger Kulturelle formål Uddannelse Parkering Liberale erhverv Administration Publikumsorienterede serviceerhverv, se side 132.	300 %	19	Maks. etageareal pr. butik: Dagligvarer 2000 m ² Udvalgsvarer 1000 m ² Udvidelsesmulighed 3500 m ² Maks. butiksareal i m ² inkl. udvidelsesmuligheder 3500 m ² . Se side 132. Parkeringsnorm i Rammeområde 6F03 og 7C01: Maks. 1 p-plads pr. 188 m ² etageareal.	Stationsforplads	Byplan 8 af 25.02.1956 (for en del) Lokalplan 141 af 08.02.2017 (for en del) Deklaration (for en del)
7C02 Roskildevej	Stationsnært område, se side 80. Bydelscenter (Roskildevej/ Damhus Torv) Detailhandel Boliger Liberale erhverv Administration Publikumsorienterede serviceerhverv, se side 132.	70 %	3	Maks. etageareal pr. butik: Dagligvarer 1500 m ² Udvalgsvarer 2000 m ² Udvidelsesmulighed 2700 m ² Maks. butiksareal i m ² inkl. udvidelsesmuligheder 8.400 m ² Gælder samlet for Rammeområde 5C02, 5F09 og 7C02, se side 132. Området er fritaget for krav til friareal.	Etageboliger Butikker Liberale erhverv	Lokalplan 60 af 23.04.1997 (for en del) Lokalplan 124 af 20.01.2016 (for en del) Deklaration (for en del)



Offentlige områder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
7D01 Hendriksholm Boulevard - Hendriksholm skole og Rødovre Gymnasium	Stationsnært kerneområde (for en del). Stationsnært område, se side 80. Undervisning Idrætsanlæg Institutioner Grønt område	40 %	3	Bevaringsværdig bebyggelse, se side 112.	Folkeskole Gymnasium Idrætsanlæg Institutioner Parkering Grønt område	Byplan 8 af 25.02.1956 (for en del)
7D02 Damhus Boulevard - Hendriksholm Kirke	Stationsnært kerneområde, se side 80. Kirke	40 %		Bevaringsværdig bebyggelse, se side 112.	Kirke	Byplan 24 af 06.08.1966 Deklaration

Blandede bolig- og erhvervsområder

7F01 Damhus Boulevard Randrupvej Hvidovrevej	Stationsnært kerneområde (for en del). Stationsnært område, se side 80. Boliger Administration Serviceerhverv Liberale erhverv Virksomheder uden miljøgener	60 %	Min. 2 Maks. 3		Parcelhuse med værksteder Serviceerhverv	Byplan 2 af 01.05.1950 (for en del) Tillæg 1 til Byplan 2 af 19.09.1972 (for en del) Byplan 20 af 22.06.1962 (for en del) Byplan 22 af 09.08.1963 (for en del) Byplan 24 af 06.08.1966 (for en del) Deklarationer
7F02 Roskildevej ved Hviddingvej og Agerskovvej	Stationsnært område, se side 80. Boliger Administration Serviceerhverv Liberale erhverv Virksomheder uden miljøgener	70 %	Min. 2 Maks. 3		Etagehuse med butikker Serviceerhverv	Lokalplan 63 af 09.09.1998 (for en del)

Blandede bolig- og erhvervsområder

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklarationer
7F03 Hvidovrevej sydvest	Stationsnært kerneområde, se side 80. Boliger Administration Serviceerhverv Liberale erhverv Virksomheder uden miljøgener	70 %	Min. 2 Maks. 4	Stationsnært kerneområde	Etagehuse Butikker	Deklaration (for en del)
7F04 Roskildevej ved Hviddingvej vest for Agerskovvej	Stationsnært område Boliger Administration Serviceerhverv Liberale erhverv Virksomheder uden miljøgener	120 %	3		Etagehuse med butikker Serviceerhverv	Lokalplan 138 af 25.08.15

Rekreative områder

7G01 Mellem Medelbyvej og Fritz Møllers Vej	Grønt areal Sti				Grønt areal Sti	Lokalplan 60 af 23.04.70 (for en del) Lokalplan 63 af 09.09.80 (for en del) Deklaration
---	--------------------	--	--	--	--------------------	---

