

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018 - 2025 d. 15-01-2019

Mødedato	Tirsdag d. 15. januar 2019 kl. 19:00
Mødested	Mødelokale 1, Teknisk Forvaltning
Mødedeltagere	Michel Berg (A), Pia Hess Larsen (A), Steen Skriver Rasmussen (A), Mogens Brauer (C), Formand Jan Kongebro (A)

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Forslag til Lokalplan 144 Næsbyvej og Egegårdsvej.....	4
Forslag til Lokalplan 145 Karrébyen.....	6
Korsdalsvej - Rødovre Parkvej, signalanlæg.....	9
Diverse.....	10

Punkt 1: Meddelelser

00.01.00-A00-16-18

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

TMU

Sagens kerne

Oversigt fremlægges til orientering.

1. Oversigt over indkomne love og bekendtgørelser (se bilag 1)
2. Orientering om administrationspraksis for max. bebyggelsesprocent 25 (se bilag 2)
3. Orientering om vedtagelse af landsplandirektiv for detailhandel (se bilag 3)
4. Referat fra møde mellem Teknik- og Miljøudvalget og Agenda 21-gruppen (se bilag 4).

Indstilling

Meddelelsepunkterne forelægges til orientering.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Lovliste fra 9. november til 19. december 2018

Udmøntning af Kommuneplan 2018 vedr. max. 25% bebyggelse

Vedtagelse af landsplandirektiv for detailhandel

Referatet af mødet mellem TMU og Agenda 21-gruppen den 25. oktober 2018

Punkt 2: Forslag til Lokalplan 144 Næsbyvej og Egegårdsvej

01.02.05-P16-11-17

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

KB

Sagens kerne

Lokalplan 144 skal give mulighed for at opføre en af karréerne i Karrébyen.

Lokalplanen består af to dele. Del 1 - redegørelse og bestemmelser og del 2 - designmanual. De to dele udgør tilsammen det gældende plangrundlag.

Forslag til Lokalplan 144 Næsbyvej og Egegårdsvej forelægges til vedtagelse og foreslås fremlagt i offentlig høring i 8 uger samt, at der afholdes et borgermøde i høringsperioden.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller,

1. at Forslag til Lokalplan 144 Næsbyvej og Egegårdsvej inklusive designmanual fremlægges i offentlig høring i 8 uger,
2. at der afholdes et borgermøde i høringsperioden samt
3. at Forslag til Lokalplan 144 ikke miljøvurderes.

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

Lokalplanens baggrund

I april 2017 vedtog Kommunalbestyrelsen helhedsplanen for Bykernen med tilhørende kommuneplantillæg. Rammerne og visionerne i planen og tillægget er nu videreført i Kommuneplan 2018.

To konsortier har bedt om en lokalplan i overensstemmelse med kommuneplanens rammer i henhold til Planlovens § 13. Det ene område er omfattet af denne lokalplan, mens Forslag til Lokalplan 145 Karrébyen der er udarbejdet sideløbende med denne lokalplan bl.a. omfatter det andet område. De to lokalplanområder grænser op til hinanden - blandt andet ved hovedstrøget, og der er derfor sikret koordinering mellem planerne. Der er udarbejdet en designmanual for hovedstrøget, som udgør del 2 i begge lokalplanforslag.

Nærværende lokalplan tager udgangspunkt i helhedsplanens visioner samt dispositions- og projektforslaget, ”Jens Nielsens Gård”, dateret 6. april 2018, som er udarbejdet af Edvars & Edvars arkitekter, og hvor landskabsplanen er udarbejdet af Anne Stausholm Landskabsarkitekter i juni 2018.

Lokalplanens formål

Forslag til Lokalplan 144 Næsbyvej og Egegårdsvej skal give mulighed for at opføre en ny karrébebyggelse med boliger og erhverv i overensstemmelse med visionerne i helhedsplanen for Bykernen. Parkering skal foregå i stueplan under et hævet dæk, der anlægges i 1. sals højde og fungerer som gårdmiljø for områdets beboere og brugere. Langs Hovedstrøget gives der mulighed for at etablere caféer, restauranter, serviceerhverv mv. Lokalplanens formål er derfor også at sikre en attraktiv kantzone samt facade mod hovedstrøget.

Det samlede indtryk af hovedstrøgets bebyggelse, indretning og brug er illustreret i en film, der bliver tilgængelig på kommunens hjemmeside i forbindelse med den offentlige høring af lokalplanforslaget.

Lokalplanens indhold

Lokalplanen giver mulighed for at udføre en karrébebyggelse på ca. 14.300 etage m². Bebyggelsen består af erhverv i stueplan og boliger fra 1. til 6. etage.

Ca. 12.700 etage m² udnyttes til boligtyper i varierende størrelser svarende til i alt ca. 120-130 boliger.

I stueplan udnyttes ca. 1.600 etage m² til mindre erhverv. Bebyggelsen består af erhverv i stueplan og boliger fra 1. til 6. etage.

Det overdækkede parkeringsområde ligger i stueplan og på betondækket herover ligger et gårdhaveanlæg i 1. sals højde. Planen omfatter samtidig en disponering og placering af private og/eller fælles tagterrasser samt et beboerlokale.

Der fastsættes bestemmelser for materialer, facadeudtryk, skiltning, beplantning, klimatilpasning og friarealer m.m. Derudover fastlægges der bl.a. bestemmelser for varierende højder.

I forbindelse med lokalplanforslaget har grundejeren anmodet om en udbygningsaftale, der muliggør at grundejer anlægger fortove mod Egegårdsvej og Næsbyvej. Der foreligger en foreløbig udbygningsaftale, som bekræftes endeligt ved lokalplanens endelige vedtagelse.

Borgermøde i høringsperioden

Teknisk Forvaltning foreslår, at der afholdes et borgermøde i høringsperioden om Lokalplan 144 og Lokalplan 145.

Lokalplanen skal ikke miljøvurderes

Der er gennemført en screening af lokalplanens indvirkning på miljøet i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer. Rødovre Kommune har vurderet, at planforslaget ikke skal miljøvurderes. I forbindelse med helhedsplanen for Bykernen blev der udarbejdet en miljøvurdering, der også omfatter nærværende område. Miljøscreeningen er vedlagt som bilag 3.

Udbygningsaftale

I forbindelse med lokalplanforslaget indgår Rødovregrund 2018 aps og Rødovre Kommune en udbygningsaftale i overensstemmelse med planlovens regler herfor, jf. § 21b. Udbygningsaftalen indgås efter ønske fra grundejeren med henblik på at opnå en højere kvalitet af den planlagte infrastruktur i området. Der er udarbejdet et udkast til udbygningsaftale mellem Jan Behrens (bygherre) og Rødovre Kommune.

Vedtagelse af udbygningsaftalen sker samtidig med endelig vedtagelse af lokalplanen. Lokalplan og udbygningsaftale bekendtgøres, jf. Planlovens §§ 30 og 31.

Lov- og plangrundlag

Lovbekendtgørelse nr. 287 af 16. april 2018, Lov om planlægning

Lovbekendtgørelse nr. 448 af 10. maj 2017, Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Rammer om livet - Rødovre Kommunes arkitekturpolitik

Kommuneplan 2018

Bykernen - forundersøgelser og helhedsplan.

Økonomiske konsekvenser

Der indgås en frivillig udbygningsaftale mellem Jan Behrens (bygherre) og Rødovre Kommune.

Tidsplan

Vedtagelse af forslag – januar 2019

Offentliggørelse af forslag – februar 2019

Høring i otte uger – fra februar til april 2019

Endelig vedtagelse – juni 2019

Offentliggørelse – juni/juli 2019.

Bilag

Forslag til LP 144 Næsbyvej og Egegårdsvej

Forslag til Lokalplan 144 - Designmanual for Hovedstrøget

Miljøscreening - Forslag til Lokalplan 144 Næsbyvej og Egegårdsvej

Punkt 3: Forslag til Lokalplan 145 Karrébyen

01.00.05-P16-2-18

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

KB

Sagens kerne

Lokalplan 145 Karrébyen skal give mulighed for omdannelse af et større område i det centrale Rødovre.

I overensstemmelse med helhedsplanen for Bykernen skabes der mulighed for omdannelse af det område, der i helhedsplanen benævnes "Karrébyen", til et blandet bolig og erhvervsområde med et centralt offentlig byrum kaldet "Hovedstrøget".

Lokalplanen består af to dele - del 1 med redegørelse og bestemmelser, samt del 2 med designmanual.

Lokalplanforslaget forelægges til vedtagelse og foreslås fremlagt i offentlig høring i 8 uger samt, at der afholdes et borgermøde i høringsperioden.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller,

1. at Forslag til Lokalplan 145 Karrébyen inklusiv designmanual fremlægges i offentlig høring i 8 uger,
2. at der afholdes et borgermøde i høringsperioden samt
3. at Forslag til Lokalplan 145 ikke miljøvurderes.

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

Lokalplanens baggrund

Forslag til Lokalplan 145 Karrébyen er en lokalplan for omdannelse af et område i byudviklingsområdet Bykernen.

Kommunalbestyrelsen vedtog i april 2017 en helhedsplan for Bykernen. Visionen er, at Bykernen i fremtiden skal udvikles med fokus på at skabe mere byliv i gode og oplevelsesrige byrum. Bykernen skal være et af hovedstadens mest attraktive bymiljøer.

To konsortier har bedt om en lokalplan i overensstemmelse med kommuneplanens rammer i henhold til Planlovens § 13. Det ene område indgår i denne lokalplan, mens forslag til Lokalplan 144 omfatter det andet område. De to lokalplanområder grænser op til hinanden - blandt andet ved hovedstrøget, og der er derfor sikret koordinering mellem planerne. Der er udarbejdet en designmanual for hovedstrøget, som udgør del 2 i begge lokalplanforslag.

Lokalplanens formål

Lokalplanområdet skal omdannes til en blandet bydel med boliger og erhverv såsom liberale erhverv, publikumsorienterede serviceerhverv, undervisning, kontorer, service- og administrationserhverv samt mindre håndværks- og produktionsvirksomheder uden miljøgener. Der kan desuden etableres offentlige funktioner såsom funktioner i tilknytning til rådhus, borgerservice, jobcenter og lignende tættest på det eksisterende rådhusområde. Der gives derudover mulighed for detailhandel i form af to mindre butikker samt salg af egne varer i forbindelse med en virksomhedsproduktion.

Hovedstrøget er Karrébyens vigtigste byrum. Karrébyen er den tætteste og mest urbane del af Bykernen. Her løber Hovedstrøget igennem og skaber pladser og stræder for de bløde trafikanter. Det er her de publikumsorienterede funktioner skal placeres. Lokalplanens formål er at sikre attraktive byrum gennem Hovedstrøget og facadeprincipper for den nye bebyggelse efter principperne i helhedsplanen.

Det samlede indtryk af hovedstrøgets bebyggelse, indretning og brug er illustreret i en film, der bliver tilgængelig på kommunens hjemmeside i forbindelse med den offentlige høring af lokalplanforslaget.

Lokalplanens indhold

Lokalplanområdet omfatter et større område i den vestlige del af Egegårdskvarteret mellem Tårnvej, Rådhusområdet, Tæbyvej og boligbebyggelsen Sibeliusparken. Lokalplanområdet omfatter ejendommene Tæbyvej 67 og 77, Næsbyvej 20, Egegårdsvej 53, 57, 60, 61, 66 og 77, Gunnekær 60, 62, 64 og 66. Flere af ejendommene er kommunale ejendomme, der i dag huser en række kommunale arbejdspladser herunder Teknisk Forvaltning, Jobcenter samt Social- og Sundhedsforvaltningen. Derudover omfatter lokalplanområdet flere private grunde med forskellige virksomheder.

Lokalplanen skal sikre Hovedstrøget gennem bydelen og muliggøre en omdannelse af området fra et slidt industri- og erhvervskvarter til et attraktivt område for boliger og lettere erhverv. Området skal både indeholde attraktive rammer for nye beboere i området samtidig med, at området skal tilbyde nye byrum og attraktioner for Rødovres nuværende borgere f.eks. i form af caféer med udendørs servering og aktiviteter til alle aldre i byrummet.

Hovedstrøget strækker sig fra Rødovre Centrum mod syd over Rådhuspladsen gennem lokalplanområdet fra Gunnekær til Tæbyvej/Næsbyvej. En del af Hovedstrøget ligger udenfor lokalplanområdet. Hovedstrøget skal fremstå med et grønt spor og tre centrale pladser, hvoraf der er planlagt to nye i lokalplanområdet.

Bebyggelsen består hovedsageligt af karrébebyggelse i 2 til 6 etager. Nord for den centrale plads "Byhaven" ved Egegårdsvej er der mulighed for et ikonbyggeri på op til 6 etager. Bygningen skal fungere som et landmark og trække opmærksomheden mod den centrale del af den nye bydel. Det er væsentligt, at bygningen bliver en arkitektonisk perle som helhedsplanen beskriver.

Lokalplanen fastlægger, at der kan opføres bebyggelse indenfor udpegede byggefeltet. Der er fastlagt bebyggelsesprocenter for lokalplanens delområder. Bebyggelsesprocenten varierer fra 70 til 160 %. Etagehøjden varierer fra 2 til 6 etager med aftrapning mod boligområdet nord for Tæbyvej og mod det fredede Rådhus med omgivelser mod syd.

I forbindelse med udviklingen af Bykernen undersøger Rødovre Kommune muligheden for, at fastholde de kommunale administrative arbejdspladser uden for Rådhuset i Bykernen. På nuværende tidspunkt har Rødovre Kommune en lang række borgerrettede funktioner og arbejdspladser fordelt på en række adresser i Bykernen. De kommunale funktioner ønskes placeret i nærheden af Rådhuset, hvor de kan være med til at skabe liv i bydelen. Lokalplanen gør det muligt at fastholde de kommunale arbejdspladser, der allerede findes i lokalplanområdet, tæt på det eksisterende rådhusområde.

Lokalplanforslaget er i overensstemmelse med Kommuneplan 2018 og intentionerne i helhedsplanen for Bykernen.

Borgermøde i høringsperioden

Teknisk Forvaltning foreslår, at der afholdes et borgermøde i høringsperioden om Lokalplan 144 og Lokalplan 145.

Dialogmøde om kommende lokalplan

Grunderne i lokalplanområdet og naboer til området var den 13. juni 2018 inviteret til dialogmøde om den forestående lokalplanlægning.

En opsamling fra dialogmødet er vedlagt som bilag 3.

Lokalplanen skal ikke miljøvurderes

Der er gennemført en screening af lokalplanens indvirkning på miljøet i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer. Rødovre Kommune har vurderet, at planforslaget ikke skal miljøvurderes. I forbindelse med helhedsplanen for Bykernen blev der udarbejdet en miljøvurdering, der også omfatter nærværende område. Miljøscreeningen er vedlagt som bilag 4.

Lov- og plangrundlag

Lov om planlægning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Kommuneplan 2018

Rødovre Kommunes arkitekturpolitik "Rammer om livet"

Bykernen - forundersøgelser og helhedsplan.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Tidsplan

Vedtagelse af forslag – januar 2019

Offentliggørelse af forslag – februar 2019

Høring i otte uger – fra februar til april 2019
Endelig vedtagelse – juni 2019
Offentliggørelse – juni/juli 2019.

Bilag

Forslag til Lokalplan 145 - Karrébyen

Forslag til Lokalplan 145 - Designmanual for Hovedstrøget

Opsamling fra dialogmøde om Karrébyen

Miljøscreening af Forslag til Lokalplan 145 - Karrébyen

Punkt 4: Korsdalsvej - Rødovre Parkvej, signalanlæg

05.01.35-P20-2-18

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

KB

Sagens kerne

I budget 2019 er der afsat et rådighedsbeløb på 3,75 mio. kr. til projektering og udførsel af et nyt signalanlæg i krydset Korsdalsvej - Rødovre Parkvej. Teknisk Forvaltning indstiller, at en andel af rådighedsbeløbet frigives, til projektering af det nye anlæg.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller,

at der gives en anlægsbevilling på 0,5 mio. kr til Teknik- og Miljøudvalget til projektering af et nyt signalanlæg i krydset Korsdalsvej - Rødovre Parkvej, som finansieres af det afsatte rådighedsbeløb på 3,75 mio. kr. i 2019.

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

Af Trafikplan 2016 fremgår det, at rundkørslen Korsdalsvej - Rødovre Parkvej er en uheldsbelastet lokalitet. Der er registreret 12 uheld i perioden 2011-2018, hvor cyklister er involverede i hovedparten af uheldene.

I trafikplanen foreslås det i selve handlingsplanen, at krydset Korsdalsvej - Rødovre Parkvej ombygges, således at den eksisterende rundkørsel erstattes med et signalanlæg. Ved at ombygge rundkørslen til et signalreguleret kryds vil trafikafviklingen i myldretidsperioderne blive forbedret, og ombygningen af rundkørslen vil medvirke til en forbedret trafiksikkerhed for cyklister.

Lov- og plangrundlag

Lov om offentlige veje (LBK nr. 1520 af 27. december 2014), kapitel 2

Færdselsloven (lovbekendtgørelse nr. 1386 af 11. december 2013)

Trafikplan 2016

Budget 2019.

Økonomiske konsekvenser

Teknisk Forvaltning forventer, at detailprojektering af et nyt signalanlæg i krydset Korsdalsvej - Rødovre Parkvej, inklusiv udarbejdelse af udbudsmateriale, kan gennemføres for en anlægsbevilling på 0,5 mio. kr.

Udgiften på 0,5 mio kr. vedrører hovedfunktion 2.28 Kommunale veje.

Den resterende del af rådighedsbeløbet på 3,25 mio. kr. søges frigivet i foråret 2019 i forbindelse med godkendelse af detailprojekt.

Tidsplan

Sag vedrørende godkendelse af detailprojekt og frigivelse af det resterende rådighedsbeløb, forventes fremlagt til politisk behandling i maj 2019.

Forventet anlægsperiode er sommer 2019 til december 2019.

Punkt 5: Diverse

00.01.00-A00-18-18

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

TMU

Beslutning

Taget til efterretning.