

Forslag til Tillæg I til LOKALPLAN 129

Hendriksholmkvarteret (del af Randrupvej og Hvidovrevej)

Omfatter ændringer til:
Anvendelsen
Bebyggelsens omfang og placering
Bevaringsværdige træer



Indholdsfortegnelse

Læsevejledning	I
Hvad er en lokalplan?	I
Offentliggørelse	2
Lokalplanen er ikke miljøvurderet	2
Klagevejledning	3
Planens retsvirkninger	4
Redegørelse	5
Planens baggrund	5
Planens formål	5
Planområdet og nærliggende områder	5
Eksisterende forhold	6
Planens indhold	6
Planens forhold til anden planlægning	11
Planens forhold til anden lovgivning	14

Bestemmelser	16
§ 1 Formål	16
§ 2 Matrikulære forhold og zonestatus	16
§ 3 Områdets anvendelse	16
§ 4 Udstykning	17
§ 5 Vej- og stiforhold (henvisninger)	17
§ 6 Parkering	17
§ 7 Bebyggelsens omfang og placering	17
§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden	18
§ 9 Bevaringsværdige træer og langs Harrestrup Å	19
§ 10 Skiltning og belysning	19
§ 11 Ubebyggede arealer	20
§ 12 Foranstaltninger mod forureningsgener	21
§ 13 Tekniske anlæg, varmforsyning m.m. (henvisninger)	21
§ 14 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse	21
§ 15 Ophævelser af lokalplan og servitutter	22
§ 16 Planens retsvirkninger	22
Kortbilag 1: Eksisterende forhold	24
Kortbilag 2: Matrikelkort	25
Kortbilag 3: Delområder i Lokalplan I 29 inkl. Planomr. A1	26
Kortbilag 4: Bygge- og vejudvidelseslinjer	27
Kortbilag 5: Bevaringsværdige træer	28

Læsevejledning

Hvad er en lokalplan / et tillæg til en lokalplan?

En lokalplan fastsætter regler om anvendelse og udformning af bebyggelse og arealer for et udpeget geografisk område.

Lokalplanen består af to dele - en redegørelse og en række bestemmelser (grå sider).

Redegørelsen består af en gennemgang af planens forudsætninger, områdets eksisterende forhold sammen med de fremtidige intentioner for området.

Bestemmelser er konkrete regler for, hvordan en ejendom kan benyttes og udgør den juridiske del af planen.

Bestemmelserne udgør bindende retningslinjer for anvendelse, bebyggelse og beplantning mv.

Bestemmelserne suppleres med bindende kortbilag, der viser lokalplanområdets afgrænsning, opdeling og andre forhold, som f.eks. en fremtidig bebyggelsesplan. I lokalplanens bilag kan også findes andre supplerende oplysninger som udpegning af bevaringsværdig bebyggelse og beplantning.

Bestemmelserne suppleres også med en række noter, der uddyber intentionerne med bestemmelserne.

En lokalplan har ikke tilbagevirkende kraft. Det betyder, at en lokalplan alene fastsætter bestemmelser for fremtidige forhold. Der er med andre ord ikke handlepligt for grundejere. Dette kan du se mere om i lokalplanens retsvirkninger.

Kommunalbestyrelsen skal påse, at bestemmelserne overholdes og skal sørge for lovliggørelse af ulovlige forhold.

Du kan se mere om lokalplanens sammenhæng med kommuneplanen mv. bagerst i lokalplanen under afsnittet Udarbejdelse af planer.

Offentliggørelse

Kommunalbestyrelsen har den 29. september 2026 vedtaget at fremlægge Forslag til Tillæg I til Lokalplan 129 Hendriksholmkvarteret - for en del af Randrupvej og Hvidovrevej i offentlig høring.

Planforslaget fremlægges til debat i 3 uger, for at borgere kan komme med kommentarer, ændringsforslag eller indsigelser til forslaget. Ud fra de indkomne bemærkninger beslutter Kommunalbestyrelsen, om der skal ændres i planforslaget, inden det vedtages endeligt.

Offentlig høring

Forslag til Tillæg I til Lokalplan 129 er offentliggjort i 3 uger, i perioden fra den 1. oktober til den 21. oktober 2026.

Kommentarer, ændringsforslag eller indsigelser til planforslaget skal senest den 21. oktober 2026 afgives digitalt på Rødovre Kommunes hjemmeside via linket i offentliggørelsesteksten på rk.dk under "Service- og pressemeddelelser".

Yderligere oplysninger om planforslaget kan fås i Byplan & Data i Teknisk Forvaltning, Tæbyvej 77, tlf. nr. 3637 7000.

Planen skal ikke miljøvurderes

Der er gennemført en undersøgelse af planens indvirkning på miljøet i henhold til bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK 4 af 3/1/2023 med senere ændringer).

Tillæg I til Lokalplan 129 udmønter Rødovre Kommuneplan 2026. Det betyder, at planområdet med de 12 ejendomme er medtaget i et rammeområde, hvor den generelle anvendelse er fastlagt til åben-lav-boligbebyggelse i 1½ etage. Anvendelsen vil understøtte formålet om en mere åben og beplantet boligstruktur, modsat Lokalplan 129, som muliggør fortætning (i delområde D og E) i form af bolig- og erhvervsbebyggelse i op til 3 etager.

Det vurderes, at planen ikke har væsentlig indvirkning på miljøet, og derfor skal der ikke udarbejdes en miljøvurdering.

Denne afgørelse er sendt i høring hos Rødovre Kommunes relevante forvaltninger.

Klagevejledning

Afgørelsen, om at planen ikke skal miljøvurderes, kan påklages til Planklagenævnet. Du klager via Klageportalen, som du finder via www.borger.dk og www.virk.dk. Du logger på med Nem-ID. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for Rødovre Kommune via klageportalen.

Når du klager skal du betale et klagegebyr. Gebyret er på 900,- kr. for privatpersoner og 1.800,- kr. for virksomheder, organisationer og offentlige myndigheder. På Nævnenes Hus hjemmeside www.naevneneshus.dk under Planklagenævnet er en vejledning til, hvordan man klager.

I klageportalen sendes din klage automatisk til Rødovre Kommune. Hvis Rødovre Kommune fastholder afgørelsen, sender Rødovre Kommune klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du får besked om videresendelsen.

Planklagenævnet afviser din klage, hvis du sender den uden om klageportalen, medmindre du forinden er blevet fritaget for brug af klageportalen. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet. Nævnet afgør herefter, om du kan fritages for at bruge klageportalen.

Klagefristen er fire uger fra afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en helligdag, forlænges klagefristen til følgende hverdag.

En klage over denne afgørelse har ikke opsættende virkning efter lovgivningen. Planklagenævnet kan træffe afgørelse om at fravige lovgivningens udgangspunkt i særlige tilfælde.

Spørgsmål til domstolsprøvelse af afgørelser, der er truffet af kommunen i henhold til Lov om planlægning, skal være anlagt inden seks måneder efter, at afgørelsen er meddelt, jf. planlovens § 62, stk. 1.

Planens midlertidige retsvirkninger

Sikring af planens formål

Indtil planforslaget er endeligt vedtaget, må de ejendomme som er omfattet af tillægget ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan.

Der gælder et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse og ændring af anvendelsen (Planlovens § 17). Den eksisterende lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Tilladelse før endelig vedtagelse

Når fristen for at komme med indsigelser, bemærkninger og ændringsforslag er udløbet, kan Rødovre Kommune tillade, at en ejendom bebygges eller udnyttes efter planforslaget, hvis det er i overensstemmelse med kommuneplanen, og der ikke er tale om at påbegynde et større bygge- eller anlægsarbejde mv.

Gyldighedsperiode

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra den dag planplanforslaget sendes i offentlig høring og indtil den endeligt vedtagne plan er offentliggjort, dog højst indtil et år fra nævnte dato.

Redegørelse

Planens baggrund

Lokalplan 129 Hendriksholmkvarteret blev vedtaget den 29. oktober 2019.

På baggrund af de seneste års omfattende boligudvikling i kommunen, finder Kommunalbestyrelsen behov for at udvise tilbageholdenhed, i forhold til boligudvikling udenfor de allerede udpegede byudviklingsområder.

I forbindelse med Kommuneplan 2026 blev rammerne indsnævrede i forhold til anvendelsen og omfanget for 12 private villaejendomme, i forhold til gældende Lokalplan 129 for Hendriksholmkvarteret. De pågældende ejendomme er i dag beliggende i delområde D og E for blandet bolig- og erhvervsområde.

Med tillægget opdateres Lokalplan 129 for følgende 12 matrikler: 3di, 3dh, 3dg, 3df og 3de / 14æ, 13ak, 13al, 12ak, 12al, 7bn og 7bo (alle Rødovre By, Hendriksholm), som flyttes til delområde A for åben-lav-boligbebyggelse i Lokalplan 129.

Planens formål

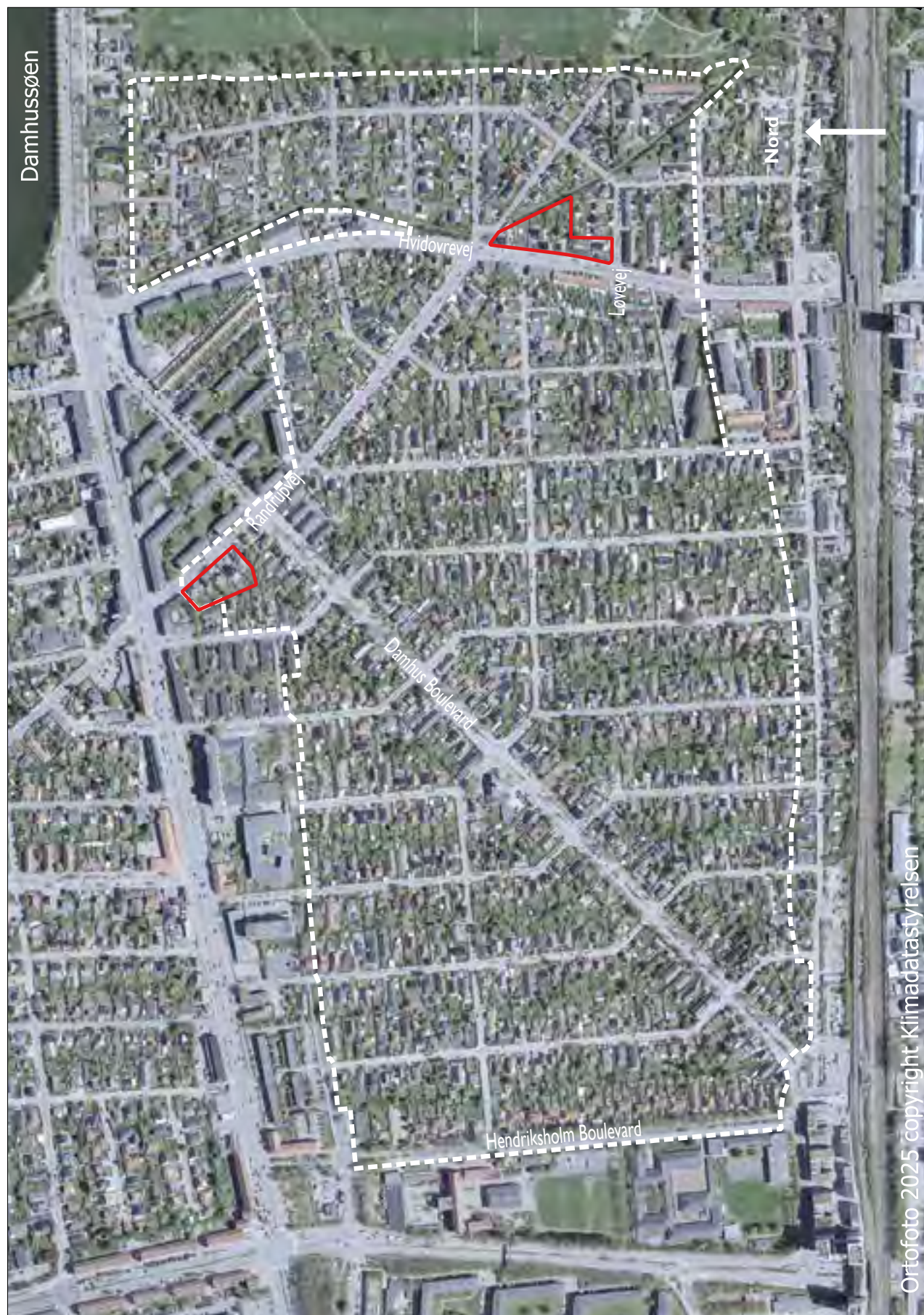
Tillæg 1 til Lokalplan 129 Hendriksholmkvarteret (del af Randrupvej og Hvidovrevej) har til formål, at udmønte Kommuneplan 2026. Det betyder, at tillæggets planområde med 12 private villaejendomme generelle anvendelse ændres - fra blandet bolig- og erhvervsbebyggelse i 2-3 etager og en bebyggelsesprocent på 60 for den enkelte ejendom - til åben-lav boligbebyggelse i 1½ etager og en bebyggelsesprocent på 25 for den enkelte ejendom. Anvendelsen vil understøtte formålet om en mere åben og beplantet boligstruktur, modsat gældende lokalplans fortætningsmulighed. I overensstemmelse med Kommuneplan 2026, har tillægget også til formål at understøtte beplantning og biodiversitet, ved at sikre bestemmelser for nye udpegede bevaringsværdige træer.

Planområdet og nærliggende områder

Planområdet ligger i byzone i den sydøstlige del af Rødovre. Afgrænsningen af tillægget omfatter Planområde A1.

Planområdet omfatter:

5 villaejendomme på Randrupvej 6-14 som er beliggende på den nordvestlige side af Randrupvej. 7 villaejendomme på



Oversigtskortet viser:

Lokalplanområde 129 (hvid afgrænsning) og placeringer for de to områder som er omfattet af tillægget (røde markeringer)

Hvidovrevej 21-33, som er beliggende langs den østlige side af Hvidovrevej (mellem Leopardvej og Løvevej). Øst for løber Harrestup Å, som grænser til haverne for nr. 21-29 med tætte beplantninger og træer. Se fotos af villaerne i notefeltet på side 7 og 9.

En del af ejendommene langs hhv. Randrupvej og Hvidovrevej fremstår med forhaver, hække og beplantning, som bidrager til et grønt og varieret gadebillede i kvarteret. Andre ejendomme ligger helt ud til fortov, uden nævneværdig grøn beplantning mod vej.

Eksisterende forhold

Planområdet omfatter 12 private villaejendomme, som er beliggende i et blandet bolig- og erhvervsområde.

Alle 12 ejendomme er registreret som boliger i fritliggende én-familiehus med undtagelse af Hvidovrevej 21 der er registreret som etagehus/tofamiliehus og med 17 m² erhvervsformål.

I villakvarteret, ved Hvidovrevej, langs det østlige skel til planområdet løber Harrestup Å, som er et vandløb med opland både i Rødovre Kommune og i flere andre kommuner.

Planens indhold

Planområde A1 bliver en del af det største område i Henriksholmkvarteret (Delområde A i Lokalplan 129) som består af to store og to mindre områder med åben-lav bebyggelse. Områderne omfatter typiske villabebyggelser med haveboliger, der primært er fra perioden 1930-60.

Tillæggets bestemmelser for de 12 villaejendomme skal sikre, at der ikke sker en uhensigtsmæssig udvikling i områderne. Villakvartererne skal først og fremmest fastholdes som grønne boligområder. Dernæst er det vigtigt at give mulighed for, at den charme, der ligger i mangfoldig arkitektur, fortsat kan dyrkes ved at give mulighed for tilbygning, dog uden at miste områdernes helhed og grønne præg.

Anvendelse

I Planområde A1 fastlægges anvendelsen til åben-lav boligbebyggelse, helårsbeboelse. Dobbeltbuse er ikke tilladt. Det er samme anvendelsesbestemmelse som gælder i Lokalplan 129 for delområde A.



Randrupvej 6



Randrupvej 8



Randrupvej 10



Randrupvej 12

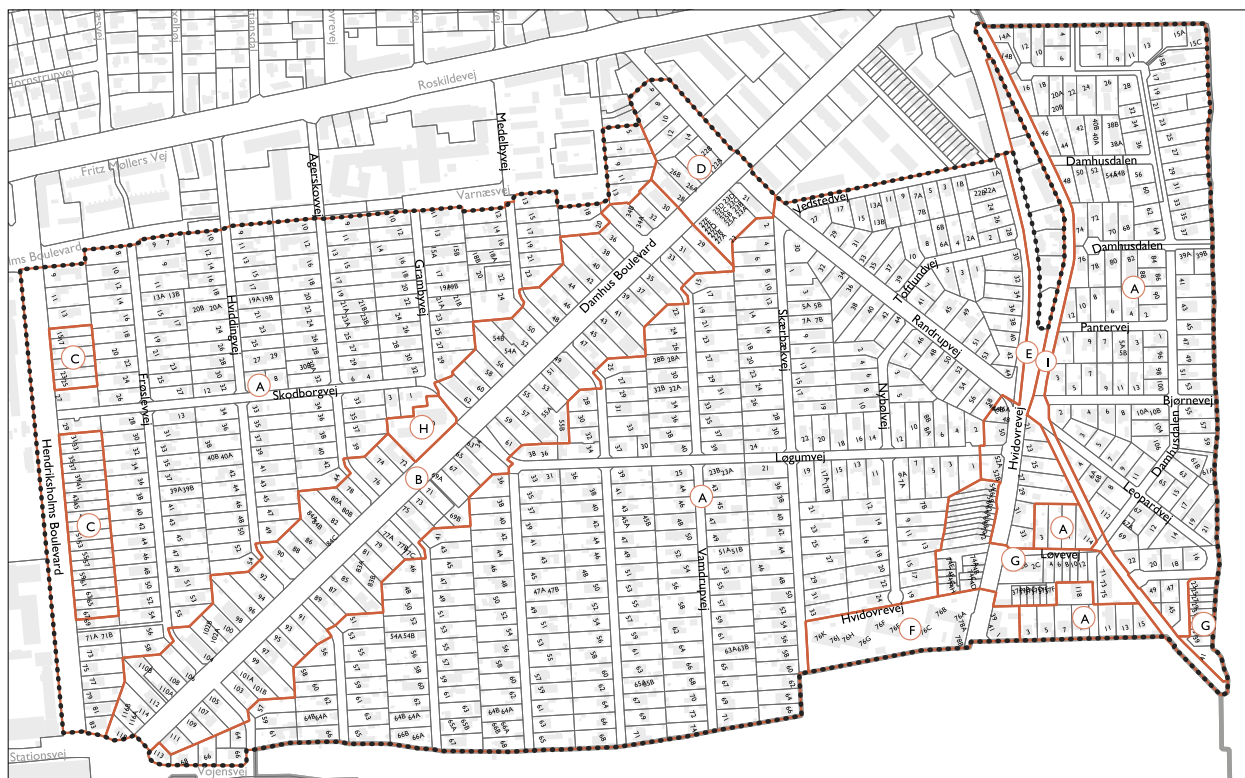


Randrupvej 14

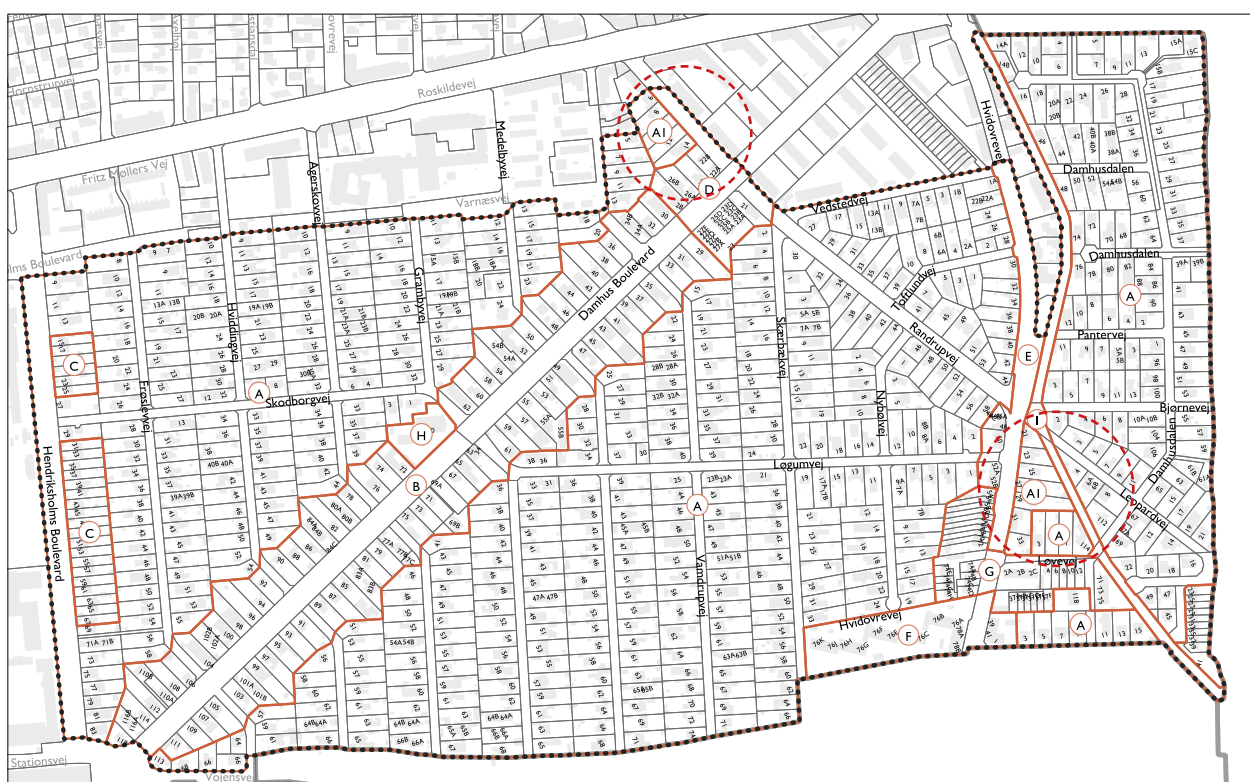
De 7 ejendomme i Delområde E
som flyttes til Delområde A:



Hvidovrevej 21



Eksisterende forhold: Delområdekort for Lokalplan 129



Fremtidige forhold: Planområde AI (to områder) som med tillægget medtages i Delområde A i Lokalplan 129 - Se desuden Kortbilag 3.

Bebyggelsens omfang og placering

Bebyggelsesprocenten er maks. 25 for den enkelte ejendom i én etages højde (udnyttelse af tagetagen er tilladt). Det er samme bestemmelser som gælder i Lokalplan 129s delområde A.

Ændringen medfører en revision af delområdefrænsningerne til delområde A, D og E (i forhold til Lokalplan 129). Se delområdekortene på side 8 og på Kortbilag 3.

Byggelinjerne revideres fra 2 m fra vejskel til 5 m fra vejskel (dette er i overensstemmelse med bestemmelserne for åben-lav-boligbebyggelse i Lokalplan 129). Derudover er der en byggelinje på 8 m fra å-løbets kant (dette er i overensstemmelse med vandløbsregulativet).

Bebyggelsens ydre fremtræden

De bebyggelsesregulerende bestemmelser er overført fra Lokalplan 129s delområde A.

Ubebyggede arealer

Villakvarterernes grønne karakter er af stor betydning for den gode oplevelse af området. Åbne forhaver eller forhaver med hækbeplantning er med til at styrke dette.

Planen indeholder bestemmelser for områdets ubebyggede arealer, herunder fastsættelse af byggelinjer og krav om beplantning langs Randrupvej og Hvidovrevej så de fremstår grønne.

Bevaringsværdige træer - se Kortbilag 5 og § 8.1

Planen udpeger bevaringsværdige træer, som spiller en vigtig rolle i det bymæssige miljø. Træerne bidrager med læ, skygge, sanselige oplevelser, biodiversitet og har både arkitektonisk og kulturhistorisk værdi. Derudover reducerer de varmeøeffekten, optager CO₂ og binder partikelforurening.

Ved udpegningen af de bevaringsværdige træer er der lagt vægt på træernes størrelse, sundhed, restlevetid, deres bidrag til biodiversitet samt deres æstetik og sammenhæng med omgivelserne, herunder deres arkitektoniske og kulturhistoriske værdi.

Bevaringsværdige træer må ikke fældes, og kronen må ikke reduceres. Det er ikke tilladt at beskære grene med en diameter over 5 cm eller at grave/blotlægge rødder med en diameter over 3 cm uden aftale med kommunen. Fritrumsbeskæring er dog tilladt i henhold til nærmere retningslinjer, se skitsen på side 10.



Hvidovrevej 23



Hvidovrevej 25



Hvidovrevej 27



Hvidovrevej 29



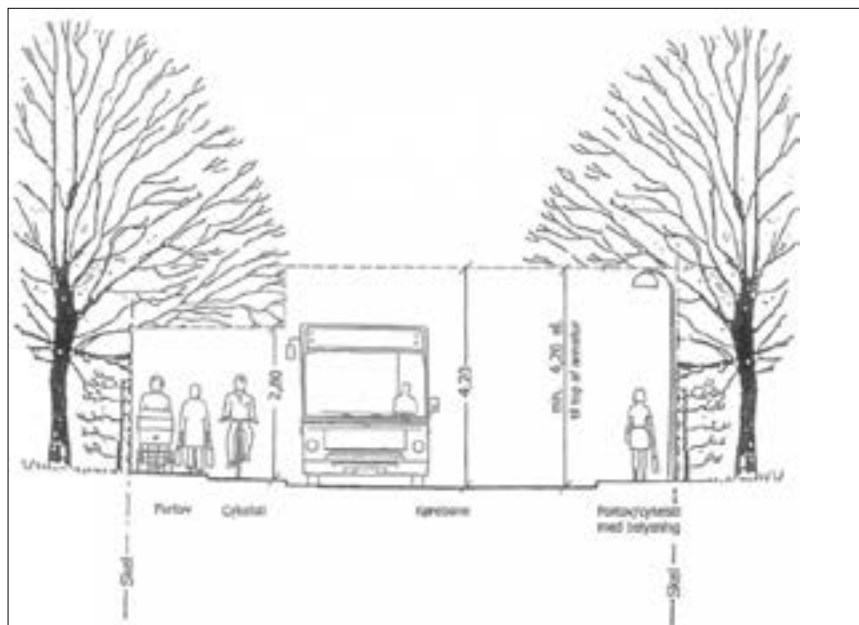
Hvidovrevej 31



Hvidovrevej 33

Fritrumsbeskæring

Grundejeren skal altid overholde fritrumsbeskæring over fortov, cykelstier og vej, samt sikre at beplantningen ikke dækker for skilte eller vejbelysning.



Der må ikke bygges, graves eller opmagasineres tungt materiale (f.eks. jord) under de bevaringsværdige træers kroner. Hvis der foretages renovering af hus eller have, skal der udvises særlig hensyn til træerne.

Ved fjernelse af eksisterende belægning inden for træernes kro-neområde (drypzone) skal arbejdet udføres nænsomt, og rød-der skal håndteres med forsigtighed.

Arealet under de bevaringsværdige træers krone må ikke om-lægges til fast belægning (f.eks. fliser) eller anvendes til kørsel eller parkering uden forudgående dialog med kommunen. Kørsel, parkering og opmagasinerung under træernes kroner kan føre til jordkomprimering, som trykker rødderne og hæn-mer træets evne til at optage vand og luft, hvilket medfører mistrivsel.

Hvis der gives tilladelse til fældning, eller hvis et træ påføres uoprettelig skade, vil det i reglen være et krav, at der plantes et nyt træ på grunden for matrikelejers regning. Træart og place-ring aftales med kommunen.

Hvis bevaringsværdige træer beskæres uden tilladelse, kan kommunen kræve, at træets sundhed vurderes af en kyndig træplejer, hvilket sker på matrikelejers regning.

Formålet med bestemmelserne er at sikre, at Rødovre Kom-mune, i overensstemmelse med Kommuneplan 2026, fremstår som en grøn by med store, karakteristiske træer og en sund, mangfoldig træbestand. Da cirka 75 % af kommunens samlede areal er privatejet, har de private arealer en væsentlig rolle i at realisere kommuneplanens målsætninger. En grøn kommune gavner både borgerne og miljøet og styrker byens karakter.

Planens forhold til anden planlægning

Fingerplan 2019

Tillæg I til Lokalplan 129 indgår i Fingerplanen - Landsplan-direktiv for Hovedstadsområdet planlægning. Tillægget er i overensstemmelse med fingerplanen, hvor området ligger i det indre storbyområde svarende til "Håndfladen".

Kommuneplan 2026

Tillæg I til Lokalplan 129 er i overensstemmelse med Kom-muneplan 2026.

Lokalplaner og byplanvedtægter

Tillæggets Planområde A er omfattet af Lokalplan 129 Hendriks-holmkvarteret.

Lyste dokumenter

Der er i forbindelse med udarbejdelse af Tillæg I til Lokalplan 129 foretaget en servitutudredning for de 12 private villaejendomme, som er omfattet af Tillæg I til Lokalplan 129.

De deklarationer som Rødovres Kommunalbestyrelse har påtale-retten til, og som alene indeholder bestemmelser om anvendelse, omfang og byggelinjer aflyses. For de øvrige deklarationer gælder, at forhold i deklarationerne, som er i strid med Tillæg I til Lokalplan 129, fortrænges af tillæggets bestemmelser vedr. anvendelse, omgang og placering (delområdeafgrænsning), jf. planlovens § 18.

Der vil inden for tillægget være deklarationer med bestemmelser der er gældende. Det kan f.eks. være bestemmelser om medlem-skab af en grundejerforening m.m. Alle gældende deklarationer og servitutter kan ses på Tinglysningen.

Støjhandlingsplanen 2024-2029

Støjhandlingsplanen er baseret på en kortlægning af vejtrafikstøjen i Rødovre Kommune, udført af Miljøstyrelsen i 2023.

Rødovre Kommunes indsats for at reducere trafikstøjen sker så vidt muligt op kommunale vejstrækninger, hvor flest mulige stærkt støjbelastede boliger kan hjælpes pr. investeret krone.

Rødovre Kommunes indsats for at reducere og forebygge støj i perioden 2024-2029 er beskrevet i Støjhandlingsplanen 2024-2029.

Spildevandsplan 2022-2030

Husspildevand skal afledes til det offentlige afløbssystem. Regnvand fra tage og arealer med fast belægning skal håndteres på egen grund og/eller afledes til det offentlige afløbssystem i overensstemmelse med den til enhver tid gældende spildevandsplan for Rødovre Kommune.

Det er Rødovre Kommunes målsætning at fremme grundvandsdan-nelsen ved at begrænse mængden af regnvand, der ledes til kloak-ken. Der opfordres derfor til, at regnvand fra tage og arealer med fast belægning nedsives, såfremt jordbunds- og forureningsforhold tillader det. Befæstede arealer kan f.eks. udføres som græsarme-rede/permeable flader.

Ejendommene som er omfattet af tillægget er udlagt til boligom-råde for åben-lav-bebyggelse med grønne haver, og har derfor god mulighed for at regnvand kan nedsives.

Note

Rødovre Kommunes Spilde-vandsplan 2022-2030 er en plan for afledning, nedsivning og rensning af spildevand.

Vandforsyningsplan 2019-2028

De to områder, som er omfattet af tillægget, bliver forsynet med vand af Hovedstadsområdets forsyningselskab (HOFOR). Af hensyn til grundvandskvaliteten besluttede Kommunalbestyrelsen i 1999 at gå over til miljøvenlig ukrudtsbekæmpelse. Da Rødovre Kommune kun står for vedligeholdelsen på en lille del af det samlede areal i kommunen, henstilles det til de private grundejere, at også de undlader at bruge kemiske bekæmpelsesmidler.

Varmeforsyningsplan

De to områder, som er omfattet af tillægget, er udlagt til kollektiv varmforsyning med fjernvarme. Planen vurderes ikke til at have en væsentlig indvirkning på energiforbruget.

Ledningsanlæg

Der skal indhentes ledningsoplysninger inden opstart på byggearbejder. Ejere og bygherrer må selv sikre sig overblik over tinglyste servitutter, der har betydning for bygge- og anlægsarbejder. Man skal være opmærksom på, at ikke alle rør, kabler eller ledninger er tinglyst. Derfor bør relevante forsyningselskaber høres, inden jordarbejder påbegyndes. Kommunen kan være behjælpelig med at oplyse, hvilke forsyningselskaber der dækker det pågældende område.

Affaldsplan 2022-2033

Der skal afsættes tilstrækkelig plads til opsamling og sortering i henhold til Rødovre Kommunes regulativer for affald samt i henhold til den nationale lovgivning. Det skal sikres, at der er plads til, at der kan ske en kildesortering af affaldet.

Biodiversitetsplan

Rødovre Kommune ønsker at være en levende, grøn by med rig bynatur med fokus på at opnå en højere biodiversitet. Biodiversiteten kan fremmes på egne arealer, ved f.eks. at bevare træer, plante træer, reducere befæstede arealer, øge andelen af grønne kvadratmeter og skabe flere forskellige levesteder til insekter og andet dyreliv.

Værdien af det grønne i byen

Det er i byen, at de fleste mennesker bor, og her kan naturen og dens mangfoldighed opleves tæt på i hverdagen og give borgerne sanselige oplevelser. Derved kan en værdsættelse af naturen vækkes, det giver lyst til at passe på den. Når byens offentlige rum og grønne områder indrettes og plejes med et mere naturpræget udtryk, kan borgernes æstetiske sans, naturforståelse og natursyn påvirkes, og der kan skabes motivation, engagement og forståelse for den udfordring, vi som samfund står overfor, og at alle kan bidrage og gøre en positiv forskel.

Planens forhold til anden lovgivning

Lov om miljøvurdering af planer og programmer

Nærværende planforslag skal ikke miljøvurderes. Der er gennemført en miljøscreening, som er en undersøgelse af lokalplanens indvirkning på miljøet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK 4 af 3/1/2023 med senere ændringer).

Byggeloven

De til enhver tid gældende regler i Byggeloven skal overholdes.

Jordforureningsloven

De til enhver tid gældende regler i Jordforureningsloven skal overholdes.

Overfladeforurening

Flytning af jord skal anmeldes til Rødovre Kommune. Ved flytning af jord skal det sikres, at jorden ikke giver anledning til skadelig virkning på grundvand, menneskers sundhed og miljøet i øvrigt, jf. Jordforureningslovens § 50.

Findes der under bygge- og anlægsarbejde forurening, som ikke er kendt af myndighederne, skal arbejdet standses og Rødovre Kommune kontaktes. Kommunen underretter Region Hovedstaden, der inden for en frist på fire uger tager stilling til om forureningen skal kortlægges, og om der i den forbindelse skal stilles vilkår for arbejdets genoptagelse, jf. lovens § 71.

Jordforurening

Kortlægning af jordforurening sker på to niveauer, henholdsvis vidensniveau 1 og 2.

Arealer kan kortlægges på vidensniveau 1, hvis der er kendskab til aktiviteter, der kan have forårsaget forurening på arealet, mens kortlægning på vidensniveau 2 forudsætter dokumentation for forurening.

En del af lokalplanområdet er kortlagt som forurenede på vidensniveau 1 og en del på vidensniveau 2. I forbindelse med byggeri og ændret arealanvendelse kræves der efter Jordforureningsloven en § 8-tilladelse fra Rødovre Kommune. Tilladelsen skal sikre grundvand og menneskers sundhed. Der vil sandsynligvis skulle udføres yderligere undersøgelser som forudsætning for tilladelsen.

Naturbeskyttelsesloven

Harrestrup Å er beskyttet som § 3-vandløb efter Naturbeskyttelsesloven.

Museumsloven

Hvis der under jordarbejder findes spor af fortidsminder skal arbejdet standses og anmeldes til Museet på Kroppedal, Arkæologisk Afdeling, Kroppedal Allé 3, 2630 Taastrup (Museumsloven – LBKG 2025-07-07 nr. 1017, med senere ændringer). Oplysninger kan eventuelt fås på museet inden arbejdet påbegyndes.

Vejloven

Etablering samt udformning og placering af overkørsler til private fællesveje og offentlige veje fra en ejendom skal godkendes af Rødovre Kommune.

Vandløbsloven

Harrestrup Å løber tæt forbi det sydøstlige område som er omfattet af nærværende tillæg.

I henhold til Vandløbslovens § 6 må ingen uden vandløbsmyndighedens tilladelse ændre vands naturlige afløb til anden ejendom eller hindre det naturlige afløb af vand fra højere liggende ejendomme.

Lovens regler om vandløb finder også anvendelse på grøfter, kanaler, rørledninger og dræn samt søer, damme og andre lignende indvande. Loven finder kun anvendelse på vandløb, hvor flere har interesse i vandløbets tilstedeværelse og vedligeholdelse.

Natura 2000-områder og bilag IV arter

Det er myndighedens ansvar at sikre sig, at der er tilvejebragt tilstrækkelige oplysninger til at afgøre, om planen/projektet kan skade et Natura 2000-område. Lokalplanområdet ligger relativt langt fra Natura 2000-områder og vil ikke påvirke disse. Habitatområderne og fuglebeskyttelses- områderne udgør tilsammen Natura 2000-områderne.

Planen forventes ikke at have væsentlig indvirkning på dyrelivet og truede dyrearter.

Bestemmelser

Med hjemmel i lov om planlægning (BKKG nr. 572 af 29.05.2024) fastsættes følgende bestemmelser for det område, der er beskrevet i § 2.

§ 1 Formål

Planen: / Tillæggets formål er:

- at overføre 12 private villaejendomme i Planområde AI til Delområde A i Lokalplan 129 for åben-lav-boligbebyggelse.
- at sikre ny udpegede bevaringsværdige træer i Planområde AI.

§ 2 Matrikulære forhold og zonestatus

2.1 Matrikler

Planområde AI er afgrænset som vist på kortbilag 2 og omfatter følgende 12 matriklerne: 3di, 3dh, 3dg, 3df, 3de / 7bo, 7bn, 12al, 12ak, 13al, 13ak og 14æ (alle Rødovre By Hendriksholm) - samt alle parceller, der efter annonceringen af den endelige vedtagne plan udstykkes heraf.

2.2 Zonestatus

Området er beliggende i byzone.

2.3 Delområder

Der er ingen delområder i tillægget. Når tillægget vedtages endeligt, bliver Planområde AI medtaget i Lokalplan 129s delområde A som vist på Kortbilag 3.

§ 3 Områdets anvendelse

3.1 Planområde AI

Området udlægges til bolig.

Bebyggelsen inden for Planområde AI må kun anvendes til boligformål (helårsbeboelse). Boligerne må kun opføres som åben-lav-boligbebyggelse (fritliggende énfamiliehuse).

3.2 Erhverv i forbindelse med helårsbolig.

Det er tilladt, at der drives mindre virksomhed i forbindelse med den enkelte bolig under følgende forudsætninger:

- Virksomhedens indehaver skal bebo boligen som helårsbo-

Note til § 2.3

De 12 matrikler er i dag beliggende i Lokalplan 129s delområde D og E for Blandet bolig- og erhvervsformål og medtages, via endelige tillæg, i delområde A for åben-lav boligbebyggelse.

Note til § 3.1

Énfamiliehuse betyder bl.a. at dobbelthuse ikke tillades indenfor Planområde AI

lig, og den del af boligen der benyttes til erhvervsformål, må højst udgøre 25 % af den enkelte boligs etageareal.

- Virksomheden må ikke genere omgivelserne med støj, trafik, lugt eller lignende.
- Virksomhedens behov for parkering skal kunne dækkes på den pågældende ejendom og
- Der må ikke være udendørs oplag, herunder oplag af biler med salg eller udlejning for øje.

Se note.

3.3 Spillehal, kasino m.m.

Inden for området må der ikke opføres og/eller indrettes lokaler til spillehal med gevinstgivende spilleautomater, indskudsbod, kasino eller lignende.

§ 4 Udstykning

4.1 Udstykning

I Planområde A1 må grundene ikke udstykkes til en størrelse mindre end 700 m².

§ 5 Vej-, stiforhold

Se § 5 i Lokalplan 129.

§ 6 Parkering

Parkering i Planområde A1 skal etableres på egen grund.

Der skal min. reserveres areal til to parkeringspladser pr. bolig. Heraf skal der anlægges én parkeringsplads pr. bolig. Der må dog maks. anlægges tre parkeringspladser pr. bolig.

§ 7 Bebyggelsens omfang og placering

Samme bestemmelser som i Lokalplan 129 for delområde A:

Se desuden note.

7.1 Bebyggelsesprocent

Bebyggelsesprocenten for den enkelte ejendom må ikke overstige 25 %.

7.2 Bygningshøjde

Bebyggelse må opføres i maks. én etage med udnyttet tagetage. Bygningshøjden må ikke overstige 8,5 m til kip ved vinklet tag eller sadeltag. Se note

Note til § 3.2

Selv om anvendelsen fastlægges til helårsbeboelse, kan der drives visse former for erhverv i boligerne (f.eks. lægepraksis, frisørvirksomhed, dagpleje), når erhvervet udøves af beboerne, og ejendommens og kvarterets præg af boligområde i øvrigt fastholdes. Den type virksomhed kræver ikke tilladelse i henhold til planloven. Ændring af anvendelse vil kræve tilladelse efter byggeloven.

Note til § 6

Ved tilbygning og nybyggeri skal minimumskravet til parkeringspladser opfyldes / anlægges, hvis kravet ikke allerede er opfyldt.

Note til § 7

Eksisterende lovlige forhold, som ikke opfylder nærværende tillæg, er stadig lovlige.

Note til § 7.2

Bygningshøjde: For Planområde 1 gælder desuden, at der ved efterisolering af tage på gamle huse, gives mulighed for maks. 25 cm overskridelse af den maksimale tilladte bygningshøjde.

7.3 Bebyggelsens placering / byggelinjer

I åben-lav-boligområder skal bebyggelse placeres 5 m fra matrikelskel mod vej.

Bebyggelse må ikke placeres mellem byggelinjen og vejskellet.

Ved Hvidovrevej 21, 23, 25, 27 og 29 skal bebyggelse placeres 8 m bag kantlinjen af Harrestrup Å.

Mellem byggelinjen 8 m fra Harrestrup Å og matrikelskel, må der heller ikke opføres bebyggelse. Ej hellere småbygninger, hegn, master mv. Se desuden § 9.2.

Se byggelinjer på Kortbilag 4.

Note til § 8.1

Lokalplanen indeholder ikke nærmere bestemmelser om materialer og farver for beboelseshusenes facader. Dette skyldes ønsket om at fastholde boligområdets nuværende, varierende byggeskik, hvilket er udtrykt i lokalplanen 129s formål om at sikre de bærende kvaliteter.

Note til § 8.2

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

§ 8 Bebyggelsens ydre fremtræden

Samme bestemmelser som i Lokalplan 129 for delområde A:

8.1 Bebyggelsens udtryk

Bebyggelsens karakter af grønt åben boligbebyggelse bestående af énfamiliehuse må ikke forandres. Se note.

8.2 Tage generelt

Tagdækning må bestå af matte tegl, cementtagsten, skifer, fiber-cementskifer, tagpap eller som grønne tage. Se note.

Blanke eller reflekterende overflader og/eller tagmaterialer med glans over 30 må ikke anvendes. Glaspartier skal udføres i planglas og må ikke være spejlende udover den spejling, der kendes fra almindeligt vinduesglas. Solfangeranlæg kan opsættes, se § 13.2 i Lokalplan 129.

8.3 Vinduer generelt

Vinduer skal have rammer og karme af træ, metal eller en kombination af disse materialer. Se note 2 til § 8.2.

8.4 Tilbygninger (opvarmede)

Ved opvarmede tilbygninger til hovedhusets side, skal den nye tagrygs højde holdes under hovedhusets. Ved tilbygning til hovedhusets gavl i forlængelse af tagryggen må den nye tagryg maks. have hovedhusets højde. Se note 2 til § 8.2.

Tilbygninger skal indordne sig hovedhusets arkitektoniske formsprog, så der dannes et harmonisk hele.

8.5 For småbygninger generelt (uopvarmede)

Carporte, garager, skure, udhuse, overdækninger, drivhuse og lignende opføres i henhold til det til enhver tid gældende bygningsreglement. De skal udføres med samme facadematerialer som hovedhus eller i lettere materialer som træ, plader og stål (glas ved drivhuse). Se note 2 til § 8.2.

§ 9 Bevaringsværdier

9.1 Bevaringsværdige træer

Bevaringsværdige træer udpeget på Kortbilag 5, må ikke fældes eller få reduceret kronen.

Det er ikke tilladt at beskære grene med en diameter over 5 cm eller at overgrave eller blotlægge rødder med en diameter over 3 cm, uden forudgående tilladelse fra kommunen.

Der må ikke bygges, graves eller opmagasineres tungt materiale, under beplantningens og træernes kroner.

Arealet må ikke omlægges til fast belægning, kørsel eller parke-ring, og der må ikke terrænreguleres uden forudgående dialog med kommunen, heller ikke terrænregulering under 0,5 m som ellers beskrevet i § 11.2.

Ved nybyg, renovering af hus eller have skal der tages særlige hensyn til beplantningen og træernes placering og sundhed.

Fjernelse af eksisterende belægning inden for træernes krone-område, også kaldet drypzonen, skal udføres med stor forsigtighed. Belægningen skal fjernes nænsomt, og der skal arbejdes manuelt omkring træernes rødder for at undgå skade.

Se desuden note.

9.2 Byggelinjearealet langs Harrestrup Å

Inden for Harrestrup Ås byggelinjeareal skal der udvises varsomhed ift. eksisterende beplantning langs åen. Se noter til §§ 9.1 og 9.2

§ 10 Skiltning og belysning

Se § 9.1 samt §§ 10.3, 10.4 og 10.5 i Lokalplan 129.



Foto af Harrestrup Å

Note til § 9.2

Byggelinjerne langs Harrestrup Å findes i vandløbsregulativet "Harrestrup Å-Fællesregulativ for Harrestrup Å, Bymose Rende, Sømose og Kagså."

§ 11 Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer skal ved beplantning, befæstelse eller lignende give et pænt udseende, se note.

11.1 Vedligeholdelse og oplag

Se § 11.1 i Lokalplan 129.

11.2 Hegn og beplantning

Samme bestemmelser som i Lokalplan 129 for delområde A:

I arealet mellem skel mod vej og byggelinje (byggelinjearealet), skal der etableres et åbent areal med græs eventuelt kombineret med hæk, buske, træer eller anden havebeplantning.

Buske og hæk må ikke overstige 1.80 m i højden. Beplantningen skal holdes på egen matrikel inden for skellinjen ved vej. Der kan i sammenhæng med (bagved) hæk opsættes et trådhegn på maks. 1,20 m- trådhegn må ikke være højere end beplantningen.

Faste hegn kan opsættes bag byggelinjearealet. Hegnet må ikke overstige 1.80 m i højden.

Faste hegn kan opsættes bag byggelinjearealet. Hegnet må ikke overstige 1,8 m i højden.

Se note 1 og 2 til § 11.2.

11.3 Terrænregulering

Samme bestemmelser som gælder i Lokalplan 129:

Inden for Planområde A1 må terrænregulering på mere end +/- 0,5 m i forhold til det eksisterende terræn kun ske efter kommunens godkendelse. Dog må der ikke terrænreguleres omkring bevaringsværdige træer.

Terrænregulering af ubebyggede overflader må ikke ske nærmere end 0,5 m fra naboskel.

Der må ikke terrænreguleres i byggelinjearealet til Harrestrup Å-løbet, se desuden §§ 9.2 og 11.3.

11.4 Belægning

Samme bestemmelse som i Lokalplan 129:

Generelt

På den enkelte parcel må der udføres fast belægning (lukkede fliser, asfalt eller lignende) på maks. 20 % af grundarealet fratrukket det bebyggede areal (bebyggelsens "fodafttryk"). Se note.

Note 1 til § 11.2

For regler om opsætning af hegn i naboskel, se hegnsloven.

Note 2 til § 11.2

Der er faste regler om opsætning af levende hegn for at sikre et grønt og åbent udtryk i byen. Derfor må der ikke opsættes faste hegn i det areal, der ligger mellem vejen og byggelinjen (kaldt byggelinjearealet). Byggelinjen kan ses i § 7.3.

Note til § 11.4

Formålet med at begrænse faste belægninger er at muliggøre størst mulig forsinkelse af regnvand - græs tilbageholder vand, det gør belægninger ikke.

Græsarmering (sten eller plader) og terrasser regnes ikke som 100% belægning, men medregnes under hensyntagen til, hvor meget græs, der kan gro igennem produktet.

Vand fra befæstede arealer og tagflader skal så vidt muligt genanvendes eller nedsives via f.eks. faskiner, regnbede eller græs evt. ved at udnytte regnvandet som landskabeligt element i de ubebyggede arealer.

Ved nedsivning skal der etableres foranstaltninger, så der tages hensyn til grundvandet og jordforurening.

11.5 Harrestrup Å

Se Tillæg I §§ 7.3 og 9.2 samt Lokalplan 129 § 11.5.

§ 12 Foranstaltninger mod forureningsgener

Samme bestemmelse som i Lokalplan 129:

12.1 Jord

Se § 12.1 i Lokalplan 129. Ved anlæg, drift og vedligeholdelse af udearealer, herunder haver, bør der ikke anvendes kemiske bekæmpelsesmidler.

§ 13 Tekniske anlæg, varmeforsyning m.m.

13.1 Energi

Se § 13.1 i Lokalplan 129.

13.2 Solenergi

Se § 13.2 i Lokalplan 129.

13.3 Ventilationsanlæg, varmepumper o.lign. tekniske anlæg

Se § 13.3 i Lokalplan 129.

13.4 Antenner

Se § 13.4 i Lokalplan 129. Se note til § 12.4.

13.5 Renovation

Se § 13.5 i Lokalplan 129.

13.6 Transformerstationer

Se § 13.6 i Lokalplan 129.

13.7 Kabler

Se § 13.7 i Lokalplan 129.

13.8 Vindmøller

Se § 13.8 i Lokalplan 129.

§ 14 Forudsætninger for ibrugtagning af ny bebyggelse

Samme bestemmelse som i Lokalplan 129:

14.1 Kloakering

Ny bebyggelse må ikke tages i brug, før den er tilsluttet kloaksystemet efter gældende myndigheds anvisninger.

§ 15 Ophævelser af lokalplan og servitutter

Med Tillæg I til Lokalplan 129 ophæves tidligere Lokalplan 129 på de ejendomme, der er omfattet af Tillæg I til Lokalplan 129.

Følgende servitutter, der er i strid med lokalplanens bestemmelser ophæves:

- 28.06.1921-1238 aflyses på matr.nr. 7bo, 12ak, 12al, 14æ
Anvendelsesforhold - Bebyggelsesforhold - Tillægstekst - Dok om bebyggelse, benyttelse mv.

- 28.06.1921-902932 aflyses på matr.nr. 7bn
Tillægstekst - Dok om byggelinjer.

- 28.06.1921-904656 aflyses på matr.nr. 13ak
Tillægstekst - Dok om byggelinjer.

- 28.06.1921-904658 aflyses på matr.nr. 13al
Anvendelsesforhold – Bebyggelsesforhold - Tillægstekst - Dok om bebyggelse, benyttelse mv.

- 23.08.1921-1911 aflyses på matr.nr. 3de, 3df, 3dg, 3dh, 3di
Tillægstekst - Dok om byggelinjer.

Deklarationer der måtte være i strid med Tillæg I til Lokalplan 129 fortrænges af lokalplanens bestemmelser, jf. planlovens § 18.

§ 16 Lokalplanens retsvirkninger

Når Kommunalbestyrelsen har vedtaget planen endeligt og offentliggjort den, må ejendomme, der er omfattet af planen, kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planen.

Den eksisterende lovlige brug af en ejendom kan fortsætte som hidtil. Lokalplanen medfører heller ikke i sig selv krav om at etablere de anlæg mv., der er indeholdt i planen.

Udvidelse ved om- og tilbygning eller overgang til anden anvendelse i strid med lokalplanens bestemmelser må ikke finde sted. Kommunalbestyrelsen kan give dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Ændringer, der afviger fra lokalplanens principper dvs. formål og anvendelse, kan kun gennemføres, hvis der laves en ny lokalplan.

Private byggeservitutter og andre tilstandsservitutter, der er uforenelige med lokalplanen fortrænges af planen, jf. § 18 i Lov om planlægning (Planloven).

Note til § 16

Tillægget til Lokalplan 129 gælder også for forhold, der ikke kræver byggetilladelse f.eks. hegn og beplantning.

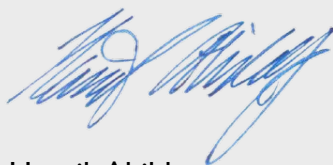
Vedtagelse

Forslag til Tillæg I til Lokalplan 129 er vedtaget af Rødovre Kommunalbestyrelse den 29. september 2026 og er offentliggjort på plandata.dk og på Rødovre Kommunes hjemmeside rk.dk under "Service- og pressemeddelelser".



Britt Jensen
Borgmester

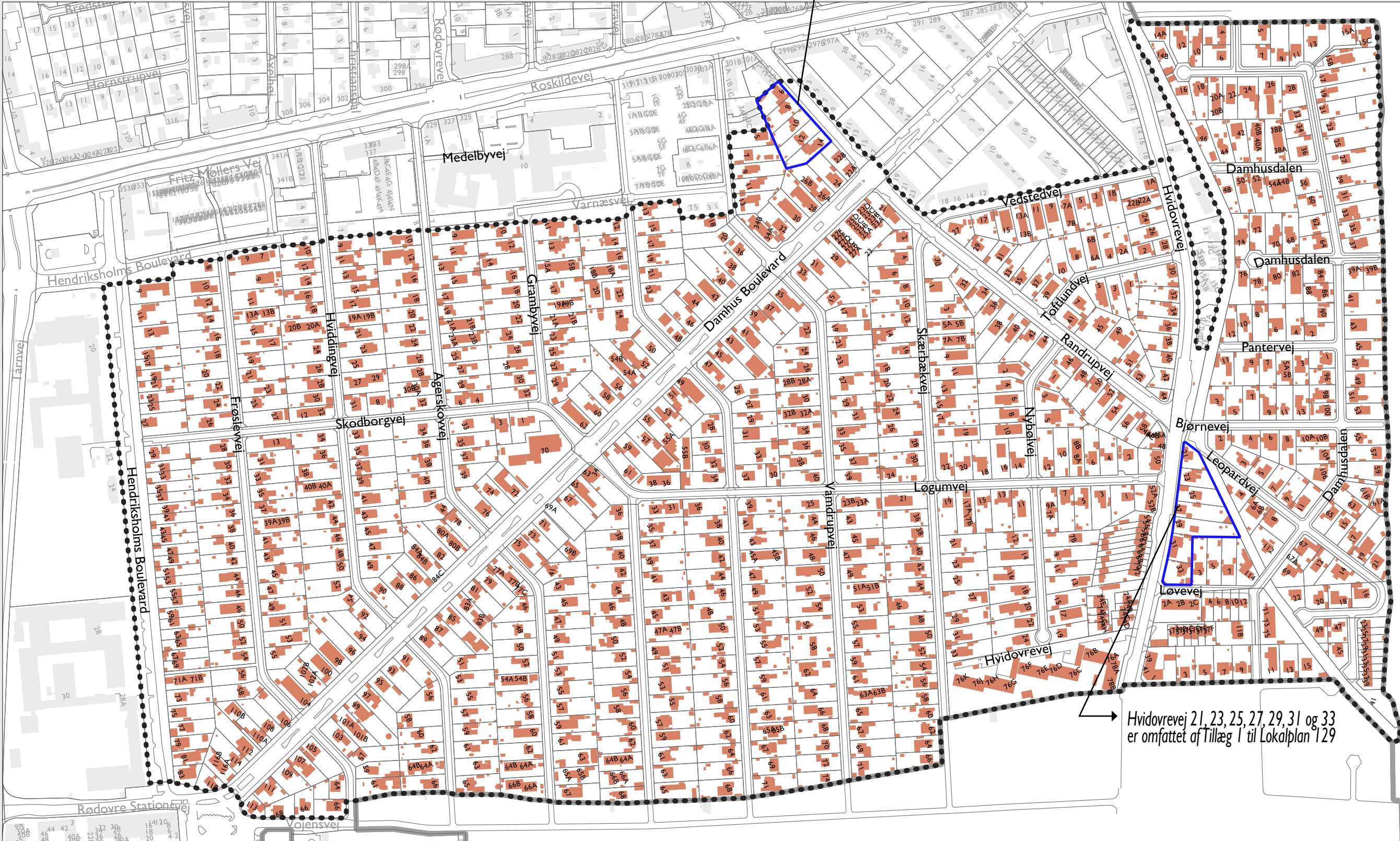
/



Henrik Abildtrup
Kommunaldirektør

Kortbilag I

Randrupvej 6, 8, 10, 12 og 14 er omfattet af Tillæg I til Lokalplan 129

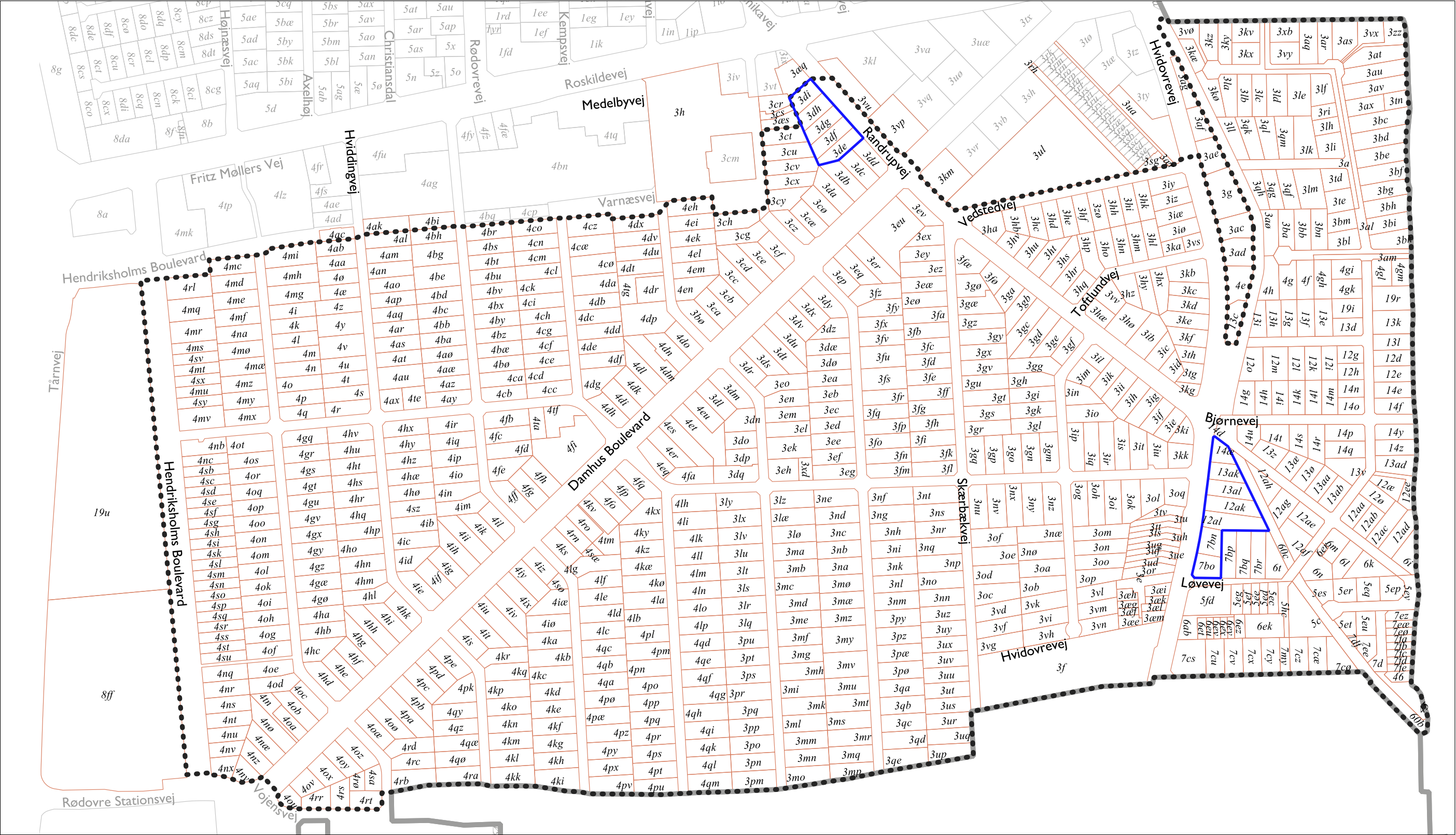


Eksisterende forhold

Mål: 1:4000

- Kommunegrænse
- Lokalplanens afgrænsning for Lokalplan 129
- Afgrænsning for Planområde AI i Tillæg I til Lokalplan 129
- Bygninger

Kortbilag 2



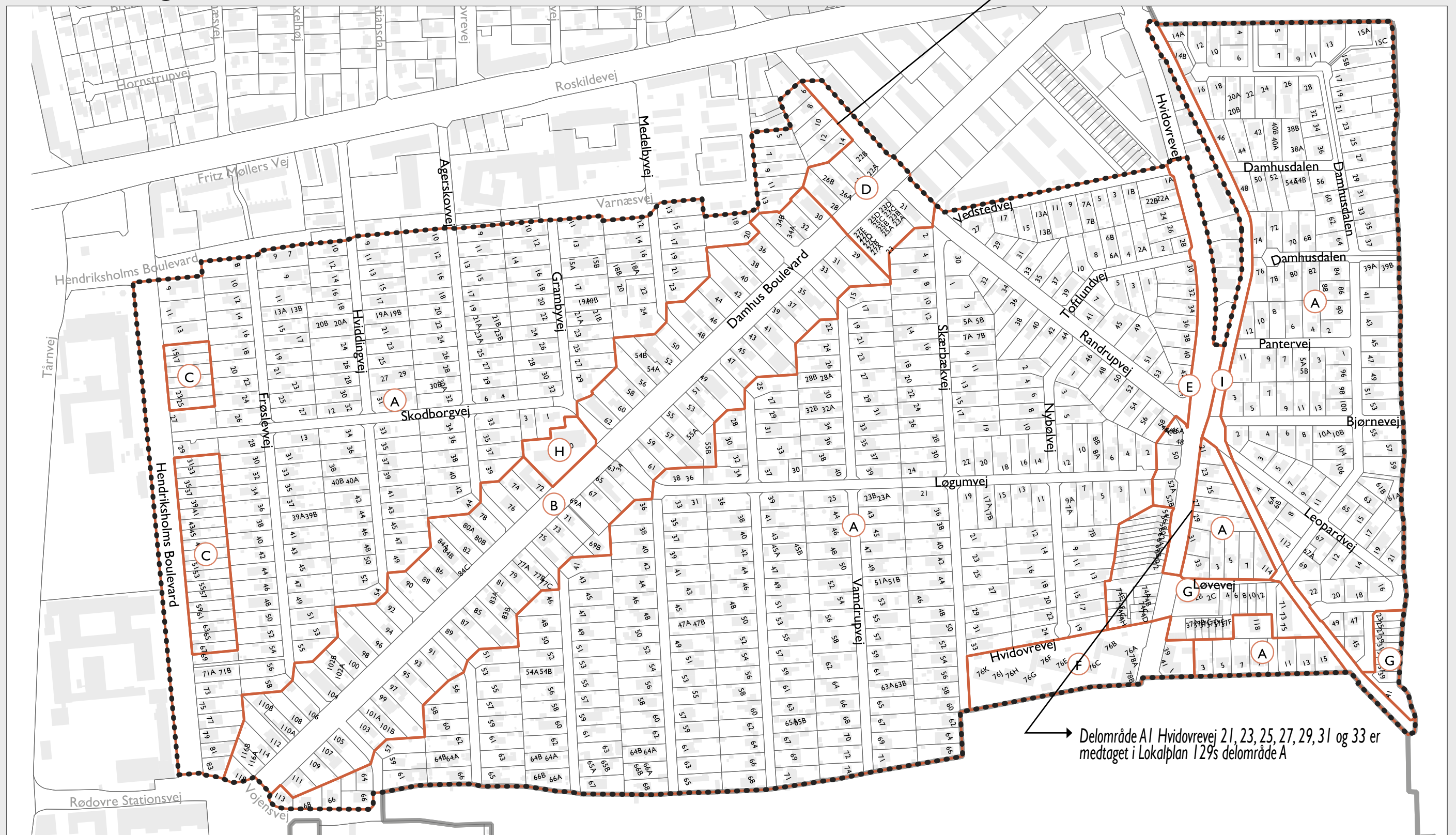
Matrikelkort

Mål: 1:4000

- Kommune grænse
- Lokalplanens afgrænsning
- Matrikler
- Matrikler omfattet af Tillæg I til Lokalplan 129 - Matr. nr. 3di, 3dh, 3dg, 3df og 3d / 14æ, 13dk, 13al, 12ak, 12al, 7bn og 7bo (alle Rødovre By, Hendriksholm)

Kortbilag 3

Delområde A I Randrupvej 6, 8, 10, 12 og 14 er medtaget i Lokalplan 129s delområde A



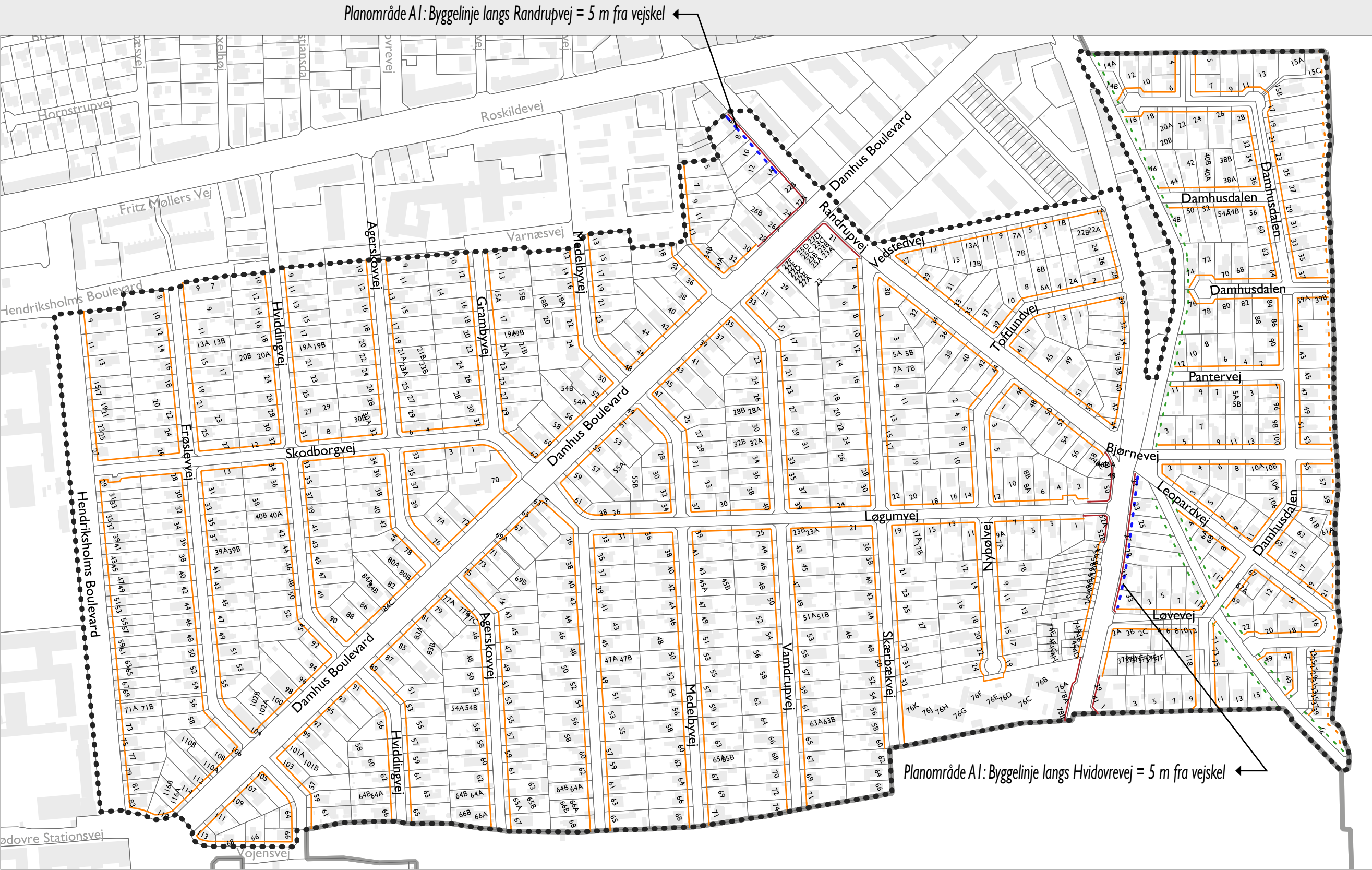
Delområder i Lokalplan 129 efter endelig vedtagelse af Tillæg I

Mål: 1:4000

- Kommune grænse
- Afgrænsning af Lokalplan 129
- Delområder (inkl. tillæggets Planområde A I, som er medtaget i Delområde A)

- | | |
|--|--|
| A Bolig (Åben-lav) | F Bolig eller blandet bolig. og erhvervsformål. |
| B Bolig (Åben-lav) | G Bolig (Tæt-lav og etageejendomme) |
| C Bolig (Åben-lav) | H Offentlige formål (Kirke) |
| D Bolig eller blandet bolig. og erhvervsformål. | I Rekreative formål (Harrestrup Å) |
| E Bolig eller blandet bolig. og erhvervsformål. | |

Kortbilag 4



Byggelinjer

Mål: 1:4000

- Kommunegrænse
- Lokalplanens afgrænsning

- Byggelinje: 2 meter fra vejskel
- Byggelinje: 5 meter fra vejskel - gælder nu også for Planområde A I
- Byggelinje: 5 meter fra ejendomsske ind til Vigerle parken
- Byggelinje: 8 meter fra kantlinjen af Harrestrup Å

Kortbilag 5



Kortbilag 5.1 Hvidovrevej

Bevaringsværdige træer

- Markering af områderne som er omfattet af Tillæg I til Lokalplan 129
- Bevaringsværdige enkeltstående træer udpeget i Planområde A1 ifm. Tillæg I til Lokalplan 129



Kortbilag 5.2 Randrupvej

Matrikel nr. og ejerlav	Træ art	Skeltræ	Kortbilag
7bo, Rødovre By, Hendriksholm	1813 (Ukendt art)		5.1
7bn, Rødovre By, Hendriksholm	1814 (ukendt art)		5.1
12al, Rødovre By, Hendriksholm	1815 (ask), 1816 (æble), 1817 (æble), 1819 (pil), 1820 (ukendt art), 1820 (ukendt art) og 1821 (ukendt art)		5.1
12ak, Rødovre By, Hendriksholm	1822 (æble), 1823 (lærk), 1824 (ukendt art), 1825 (æble) og 1826 (æble).		5.1
3de, Rødovre By, Hendriksholm	1827 (prydkirsebær)		5.2
3dn, Rødovre By, Hendriksholm	1828 (birk), 1829 (magnolia) og 1830 (prydkirsebær)		5.2
3di, Rødovre By, Hendriksholm	1831 (ukendt art), 1832 (ukendt art) og 1833 (ukendt art)	1831 og 1832 er skeltræer	5.2

Udarbejdelse af planer

Ifølge planloven skal der laves en lokalplan, når det er nødvendigt for at sikre, at kommuneplanen bliver gennemført eller før større bygge- eller anlægsarbejder, herunder hvis bebyggelse skal nedrives.

Forslag til lokalplaner/tillæg skal fremlægges i offentlig høring som udgangspunkt i 2-8 uger, for at kommunens borgere kan få kendskab til planlægningen og lejlighed til at komme med indsigelser, inden kommunalbestyrelsen vedtager lokalplanen endeligt. Hvis der kommer indsigelser, kan lokalplanen først vedtages endeligt 4 uger efter høringsperiodens udløb.

Fingerplanen 2019 omhandler Landsplansdirektivet om hovedstadsområdets planlægning af byudvikling, byomdannelse, grønne kiler, trafikanlæg med mere. Fingerplanen udstikker retningslinjerne for placering af arealer til byformål og for anvendelsen af arealer i det åbne land. Lokalplanen/Tillægget er i overensstemmelse med Fingerplan 2019.

Kommuneplanen er Kommunalbestyrelsens mål for udvikling og anvendelse af arealerne i Rødovre. I kommuneplanen er det fastlagt, hvor der skal være boliger, erhverv, butikcentre, grønne områder, veje osv. Samtidig indeholder den rammerne for lokalplanernes indhold. Kommuneplan 2026 for Rødovre Kommune er vedtaget af Kommunalbestyrelsen den 25. august 2026 og offentliggjort den 7. september 2026.

Lokalplanen/Tillægget gælder for et enkelt område og fastlægger mere detaljeret, hvordan området skal bruges og se ud. Lokalplanen/Tillægget skal holde sig inden for kommuneplanens rammer. De ejendomme, der er omfattet af planen, er indberettet på Plandata.dk, og er som sådan juridisk bindende for fremtidige dispositioner på ejendommen. Lokalplanen/Tillægget regulerer ikke eksisterende lovlig anvendelse og påfører ikke handlepligt.

Udgivet af: Rødovre Kommune oktober 2026

Fotos: Rødovre Kommune

Tekniske kort: Rødovre Kommune og KMS (Kort og Matrikelstyrelsen)

Tryk: Rødovre Kommune (digitalt)

Du kan få flere oplysninger om planforslaget hos

Teknisk Forvaltning

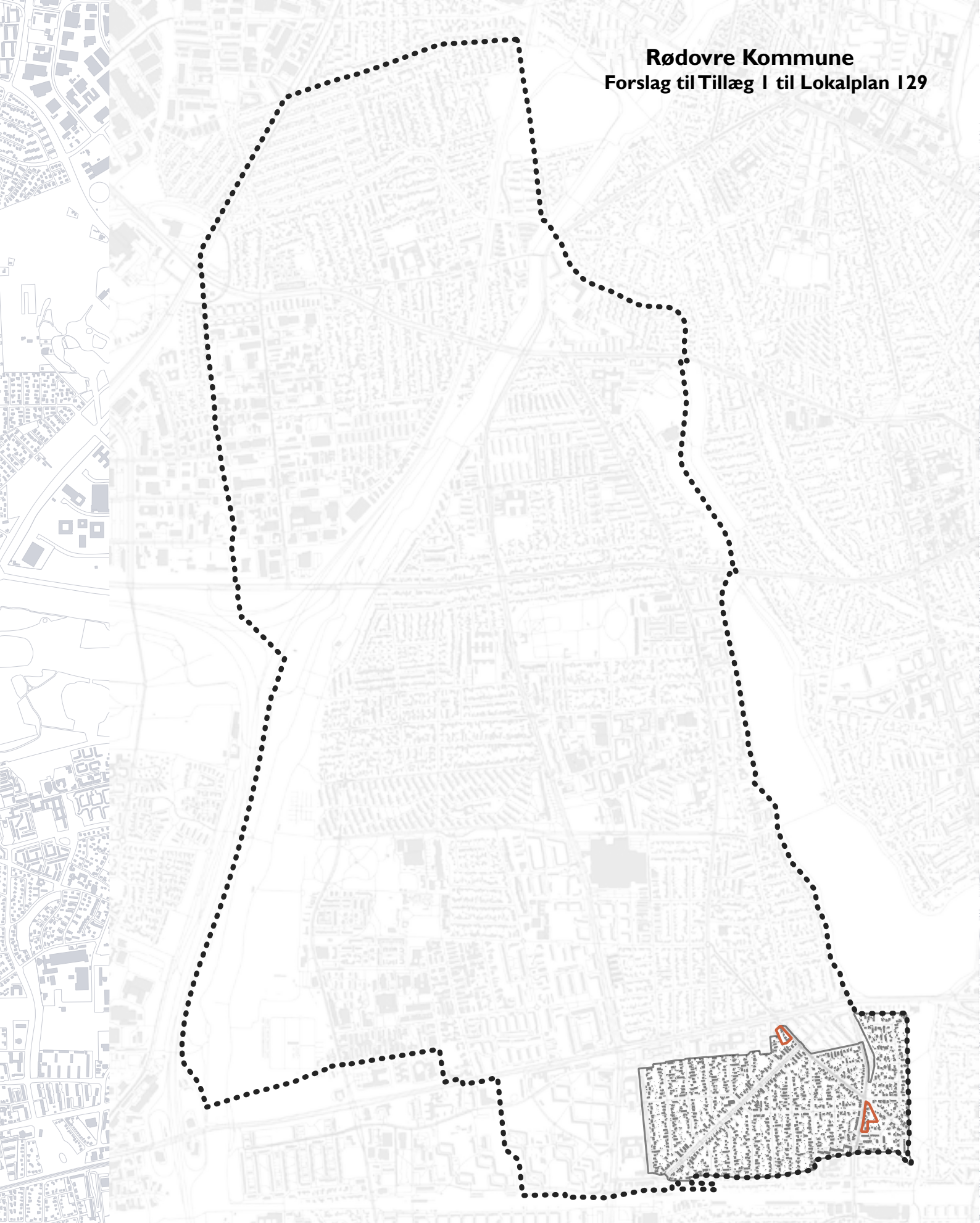
Tæbyvej 77

2610 Rødovre

tlf. 3637 7000

- eller på kommunens hjemmeside: www.rk.dk

Rødovre Kommune
Forslag til Tillæg I til Lokalplan 129



Til Borgere, foreninger, virksomheder m.fl.

Dato: 29-09-2026

Sags-ID: 01.02.05-K04-2-26

Offentlig høring af Forslag til Tillæg I til Lokalplan 129 Hendriksholmkvarteret (del af Randrupvej og Hvidovrevej)

Vedtagelse og offentlig høring

Kommunalbestyrelsen vedtog den 29. september 2026 at sende Forslag til Tillæg I til Lokalplan 129 i offentlig høring i 3 uger. Planforslaget er offentliggjort på Rødovre Kommunes hjemmeside under "Service- og pressemeddelelser" rk.dk og på Plan- og Landdistriktsstyrelsens hjemmeside plan-data.dk

Baggrund og formål med planen

Kommunalbestyrelsen har i forbindelse med Kommuneplan 2026 haft fokus på at bevare eksisterende boligområder og begrænse nye boligprojekter uden for de allerede udpegede byudviklingsområder. Formålet med Tillæg I til Lokalplan 129 er at sikre områdets karakter som en sammenhængende villabebyggelse med åben og beplantet struktur. Dette opnås ved at justere anvendelsen og omfanget for 12 private villaejendomme.

De 12 ejendomme, der er omfattet af tillægget, ligger på Randrupvej 6-14 (lige numre) og Hvidovrevej 21-31 (ulige numre). Med tillægget flyttes ejendommene fra et blandet bolig- og erhvervsområde, hvor bebyggelse kan opføres i 2-3 etager med en bebyggelsesprocent på 60, til et boligområde for åben-lav bebyggelse i 1 ½ etage med en bebyggelsesprocent på 25.

Byggelinjen langs vejene ændres fra 2 meter, som gælder for bolig- og erhvervsområder, til 5 meter, som gælder for boligområder. Derudover noteres vandløbsregulativets byggelinje på 8 meter langs Harrestrup Å, hvilket har betydning for haverne til ejendommene på Hvidovrevej 21-29 (ulige numre).

Kontakt for yderligere oplysninger

Hvis du har spørgsmål til planforslaget, kan du kontakte Byplan & Data i Teknisk Forvaltning på Tæbyvej 77 eller ringe på telefon 36 37 70 00.

Høringsperiode

Forslag til Tillæg I til Lokalplan 129 (del af Randrupvej og Hvidovrevej) er fremlagt i 3 uger, i perioden fra den 1. oktober til den 21. oktober 2026.

Du kan afgive høringssvar på kommunens hjemmeside:

Kommentarer, ændringsforslag eller indsigelser til planforslaget, skal senest den 21. oktober 2026 afgives digitalt på Rødovre Kommunes hjemmeside via linket i offentliggørelsesteksten på rk.dk under "Service- og pressemeddelelser".

Midlertidige retsvirkninger

Når planforslaget er offentliggjort, må der iht. planlovens §17, ikke bygges eller i øvrigt ske udnyttelse, der skaber risiko for en forgribelse af planforslagets indhold.

De midlertidige retsvirkninger gælder indtil den endelige vedtagne lokalplan er offentliggjort.

Planer er ikke miljøvurderet

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer skal Rødovre Kommune gennemføre en miljøvurdering, hvis planen må antage at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Der er ved indledende miljøscreening og -scoping vurderet, at planen ikke er omfattet af lovens krav om at der skal foretages en decideret miljøvurdering. Dette begrundes i, at planen ikke antages at få væsentlig indvirkning på miljøet.

Screeningsresultatet kan ses på kommunes hjemmeside sammen med planforslaget.

Klagevejledning (vedr. miljøvurdering)

Hvad kan du klage over?

Der kan klages over afgørelsen om ikke at foretage en miljøvurdering, jf. Planlovens § 60 stk. 1.

Du kan klage til Planklagenævnet over retlige spørgsmål. Øvrige spørgsmål kan der ikke klages over til anden administrativ myndighed.

Hvem kan klage?

Du kan klage, hvis du er klageberettiget. Klageberettigede er enhver, der har en retlig interesse i afgørelsen samt landsdækkende foreninger, der har til formål at beskytte natur og miljø eller har væsentlige bruger- interesser i arealanvendelse.

Klagefrist

Klagefristen udløber fire uger efter, at afgørelsen er meddelt. Er afgørelsen offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. Hvis klagefristen udløber på en helligdag, forlænges klagefristen til følgende hverdag. Vær opmærksom på, at du som klager selv er ansvarlig for, at klagen er korrekt indgivet, inden klagefristen udløber.

Sådan klager du

Du skal sende klagen via Planklagenævnets digitale klageportal: [Klageportalen - Nævnenes Hus](#). Klagen sendes automatisk via Klageportalen til Rødovre Kommune. Planklagenævnet skal som udgangspunkt afvise en klage, der kommer uden om Klageportalen, hvis der ikke er særlige grunde til det. Hvis du ønsker at blive fritaget for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet [Fritagelse for brug af klageportalen](#).

Klagegebyr

Når du klager, skal du betale et gebyr: Privatpersoner skal betale et gebyr på 900 kr. Virksomheder og organisationer skal betale et gebyr på 1.800 kr. Du betaler gebyret med betalingskort i Klageportalen. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen.

Domstolsprøvelse

Søgsmål til domstolsprøvelse af afgørelser, der er truffet af kommunen i henhold til lov om planlægning, skal være anlagt inden seks måneder efter, at afgørelsen er meddelt.

Hvis du vil vide mere

Læs mere om klagereglerne i Planklagenævnets Vejledning på [Klagevejledning Planklagenævnet](#)

Med venlig hilsen



Britt Jensen
Borgmester

/



Henrik Abildtrup
Kommunaldirektør