

Teknisk Forvaltning, den 09. december 2014

Forslag til Lokalplan 131 - Offentlige formål på hjørnet af Egegårdsvej og Tårnvej.
- oversigt over indkomne høringssvar til lokalplanforslaget samt forvaltningens kommentarer.

Nr.	Dato	Navn	Indsigelse/bemærkning	Forvaltningens kommentarer og forslag til ændring af planen
1	09. 11 2014	Rødovre Boligselskab, afdeling 15 v/ Susanne Mørck Voigt Næsbyvej 19, 3.tv. 2610 Rødovre	Indblik Selvom bebyggelsen (Næsbyvej 1-21) ikke har vinduer direkte ud mod Egegårdsvej, er indsigerne bekymret for at de kan blive set på deres altaner. Især i nr. 1. Øget trafik Et nyt uddannelsescenter til VUC vil generere øget biltrafik. Dette vil ifølge borgerne kunne medføre følgende forhold, der kan påvirke trafikikkerheden og trafikafviklingen i lokalområdet: a) Der kan opstå en tilbageblokering af højre spor i Tårnvej, når bilisterne venter på mulighed for at afslutte højresvinget. Dette kan betyde, at trafikafviklingen i Tårnvej forringes. b) Der kan komme øget trafik i Næsbyvej både om morgenen, når trafikanten har sat en passager af, og især om eftermiddagen, når eleverne skal hjem. Den væsentligste grund er at der ikke er noget signalanlæg i krydset mellem Egegårdsvej og Tårnvej. Bekymringen er, at der er skolebørn på vejen og at der ifølge borgerne bliver kørt stærkt på Næsbyvej. Generne vil ifølge borgerne kunne afhjælpes, hvis byggeriet pålægges at etablere signalanlæg i henhold til vejlovens regler (§ 70). c) Der kan opstå tilbagestuvning af køretøjer i Egegårdsvej ud mod Tårnvej ved den angivne placering af vejadgang i kortbilag 5. En vejadgang omkring den nuværende adgang til grunden vil give plads til flere køretøjer. d) Bilister, der kører fra Egegårdsvej ud i Tårnvej, vil få vanskeligere ved at se cyklister fra venstre side på grund af en ny bygning. Når det kommende VUC er bygget, vil cyklisterne først kunne ses væsentligt senere, hvilket er en forringelse af trafikikkerheden. Trafikstøj Med en øget trafik på Egegårdsvej og Næsbyvej frygter borgerne at det vil overstige angivelserne i lokalplanen på side 13 (58-63 dB) til gene for beboerne.	Indblik Der vil ikke kunne forekomme indblik fra den kommende uddannelsesinstitution til boligerne på Næsbyvej 1-21. Det kan ikke afvises, at beboerne kan blive set, når de opholder på altanerne. Dette vurderes at være meget begrænset og ikke mere end man kan forvente i bymæssig bebyggelse. Øget trafik a) På nuværende tidspunkt vurderes trafikmængden ikke til at være stor nok til væsentligt at påvirke trafikafviklingen. Hvis det bliver et vedvarende problem i fremtiden vil det overvejes om højresvingbanen skal forlænges. Rev. 13. 01. 2015 b) Det vurderes ikke at trafikmængden til VUC vil være af en størrelsesorden, at det vil påvirke det nuværende trafikmønster langs Næsbyvej eller ved Egegårdsvej. Studerende hos VUC er en ældre aldersgruppe, som selv kan færdes i trafikken. Det forventes derfor at hovedparten vil selv benytte offentlig eller personlige transportmidler til VUC. Der vurderes derfor, at der ikke kommer en stor mængde afsætningstrafik. c) I samarbejde med VUC er det blevet besluttet at flytte indkørslen tilbage til den eksisterende overkørsel. d) VUC vil tage noget af de nuværende oversigtsforholdene, men i lokalplanen er der indlagt et område, der ikke må udbygges. Det areal tager udgangspunkt i de gældende regler for oversigtsforhold ved vejkryds. Trafikstøj Det vurderes ikke, at trafikmængden til VUC vil være af en størrelsesorden, som påvirker det samlede støjniveau. Det nuværende støj kommer fra Tårnvej, og en udvikling af den trafikmængden vil have en større effekt. Heraf kan nævnes at en fordobling af trafikken vil kun give forskel på 1-2 dB. Det forventes ikke at trafikstigningen på Egegårdsvej kommer til

Nr.	Dato	Navn	Indsigelse/bemærkning	Forvaltningens kommentarer og forslag til ændring af planen
			Parkeringspladser Borgerne er ret sikre på, at der ikke vil være parkeringspladser nok. Manglende parkeringspladser vil medføre, at der vil holde flere parkerede biler på Næsbyvej og måske endda nede på deres ejendom. Dette vil måske ikke være et problem i forbindelse med en almindelig "skoledag", hvor beboerne er på arbejde i det tidsrum, men med de café arrangementer, der lægges op til, kan det meget let blive et problem for vores beboere om aftenen. En løsning kunne være et parkeringsforbud i den ene side af Næsbyvej. Cykelparkering Borgerne er bekymret for at de mange cykler vil blive placeret på Tårnvej og ned af Egegårdsvej, hvis ikke der bliver lavet noget attraktivt for cyklisterne samt indgang på "bagsiden" af bygningen. Nedsivning af regnvand fra parkeringsarealer Borgerne er bekymrede for nedsivning af beskidt regnvand på arealet fra parkeringspladsen. Trafikstøj og støj fra tagterrasse Der vil komme en øget støjpåvirkning på ejendommen Næsbyvej 1-21, især tæt på Egegårdsvej. Både hvad angår ankomst til uddannelsescentret om morgenen og afgang om eftermiddagen, men også ved støjende adfærd i al almindelighed. Hertil kommer, at der etableres tagterrasse til ophold og at der i § 3 åbnes op for mulighed for etablering af café i stueetagen. En café godt nok ud mod Tårnvej, men det er solsiden og der etableres en plads og et strøg på denne side, så	at være af det niveau på grund af udviklingen af VUC. Parkeringspladser Antallet af parkeringspladser er udarbejdet sammen med VUC. Heraf er der taget udgangspunkt i deres nuværende faciliteter ved Rødovre Centrum, hvor deres eksisterende antal p-pladser ikke benyttes fuldt ud. Bilister har i aftentimer mulighed for at udnytte parkeringspladserne ved Gunnekær. Cykelparkering Ved "bagsiden" af bygningen anlægges der overdækket cykelparkering og der anlægges gangadgang til "bagsiden" via Egegårdsvej. Nedsivning af regnvand fra parkeringsarealer Regnvand fra parkeringspladsen vil blive nedsivet via regnbede med filtermuld, som tilbageholder eller nedbryder de fleste forurenende stoffer bortset fra vejsalt. Det planlagte nedsivningsanlæg svarer til det, Rødovre Kommune selv har lavet på Lørenskogvej. Det er Rødovre Kommunes vurdering, at der samlet set er tale om en meget miljøvenlig løsning. Fordelene ved lokal nedsivning af regnvand er, at det aflaster den offentlige kloak og giver mindre energiforbrug og bedre rensning på Renseanlæg Damhusåen. Endvidere øges dannelsen af rent grundvand, som i fremtiden kan bruges til lokal vandforsyning. Trafikstøj og støj fra tagterrasse Den generede trafik er ikke af en størrelsesorden, som forventelig vil give mere trafikstøj. Det kræver en fordobling af trafikmængden før det af det menneskelige øre opfattes som en hørbar forskel. Da det er et uddannelsescenter forventes tagterrassen hovedsageligt at være i brug i dagtimerne. Hvis der skulle

Nr.	Dato	Navn	Indsigelse/bemærkning	Forvaltningens kommentarer og forslag til ændring af planen
			inden længe vil der være et ønske om udeservering og åbningstider om aftenen. Skybrud Borgerene er meget bekymrede for, om at et nyt uddannelsescenter vil give en øget belastning på kloakken og risiko for oversvømmelse af kældre i forbindelse med kraftige regnskyl. Gennemgang Borgerne er bekymrede for om den lille sti de har til ejendommen vil blive benyttet af udefrakommende og hvad det vil medføre. Eks. støj, mere affald og større utryghed. Skiltning Borgerne mener at skiltningen vil kunne skabe farlige situationer for trafikken, da trafikanter på Tårnvej ikke kan se navneskiltet før, de er mere eller mindre ud for bygningen. Dette kan give kraftige opbremsninger og kollisioner, når trafikanten så vil til højre eller venstre. Borgerne mener at diskrete navneskilte på nord og syd facaden vil være en bedre løsning. Facader Borgerne mener at bygningens udtryk, som det fremgår af illustrationerne i lokalplanforslaget mere ligner et fængsel end en uddannelsesinstitution. Dette vurderes at være i tråd med politiets tilstødende bygning, men måske et uheldigt signal til unge/voksne.	opstå støjgener fra tagterrassen eller caféen reguleres dette i henhold til miljøbeskyttelsesloven. Skybrud I lokalplanen stilles der krav om, at gældende afløbskoefficienter fra landvæsenskommissionskendelser overholdes. Dermed bliver der ikke tale om en øget belastning af kloakken under skybrud sammenlignet med situationen i dag. Parkeringspladsen vil blive anvendt til midlertidig opmagasinering af regnvand under skybrud. Hvad angår kloakvand, der trænger op igennem kældre via afløb, skal man som grundejer selv sikre sin kælder ved eksempelvis at installere højt vandslukke. Gennemgang Fodgængerstrømmene som genereres af en uddannelsesinstitution vurderes at bevæge sig af andre veje. Bevægelse af den lille sti vil være en omvej for de kommende brugere. Skiltning Erfaringen viser, at et skilt, som det der gives tilladelse til i lokalplanen, ikke har den beskrevne indvirkning på bilisternes adfærd. Problematikken med skilte langs veje er, at de kan tage noget af bilisternes opmærksomhed. Det er hovedsagt et problem i forhold til skilte, som er i stærke farver og henvender sig direkte til bilisterne. Lokalplanen giver tilladelse til en navneskilt med løse bogstaver, der skal integreres i facaden, og som maks. må have en størrelse på 170cm x 120cm. Det er altså tale om et skilt med et meget dæmpet og roligt udtryk, som ikke henvender sig direkte til bilister. Facader Det er Teknisk Forvaltnings vurdering af den kommende bygning vil bidrage til at forskønne hjørnet af Egegårdsvej og Tårnvej, som det er beskrevet i lokalplanen.

Nr.	Dato	Navn	Indsigelse/bemærkning	Forvaltningens kommentarer og forslag til ændring af planen
2	03.11. 2014	Rødovre almennyttige Boligselskab. Afd. Carlsro Afdelingsbestyrelsen Ved Bolette Jensen Borgmester Gustav Jensens Vej 2, 2610 Rødovre	Bygningshøjde Flere af beboerne i Carlsro mener at bygningen, der gives tilladelse til i lokalplanen, er en etage for høj. Beboerne vil føle sig generet og frygter at bygningen vil virke mastodontisk og fjerne deres udsigt. Refleksion Beboerne er bekymrede for at den kommende bygning vil kaste generende refleksioner, når solen står lavt i vest. Larm fra tagetagen Beboerne frygter at der vil komme generende larm fra bygningens tagetage når skolens elever holder fest. Beboerne opfordrer til at der allerede nu tages højde for dette ved at stille krav i til indretningen af tagterrassen. Får få parkeringspladser Antallet af parkeringspladser vurderes ifølge beboerne at være for lavt. Man frygter at de kommende brugere af uddannelsesinstitutionen vil benytte p-pladserne der hører til Carlsro.	Bygningshøjde Fra Carlsro er der en 180 graders udsigt mod øst. Den nye uddannelsesinstitutionens bygningskrop vurderes at fylde meget lidt i det samlede billede. Det storslåede panorama, hvor man kan se himlen hele vejen rundt, vil stadigvæk være der. Refleksion I lokalplanens § 8.1 står der i noten, at facader ikke må være reflekterende. På baggrund af høringssvaret, er der tilføjet et maksimalt glanstal på 35. Larm fra tagetagen Da det er et uddannelsescenter forventes tagterrassen hovedsageligt at være i brug i dagtimerne. Hvis der skulle opstå støjgener fra tagterrassen reguleres dette i henhold til miljøbeskyttelsesloven. Får få parkeringspladser Antallet af parkeringspladser er udarbejdet sammen med VUC. Heraf er der taget udgangspunkt i deres nuværende faciliteter ved Rødovre Centrum, hvor deres eksisterende antal p-pladser ikke benyttes fuldt ud. Bilister har desuden mulighed for at udnytte parkeringspladserne ved Gunnekær.
3	30. 11. 2014	SeniorRådet Ved Ruth Mørch	Ingen kommentarer Seniorrådet har i deres høringssvar tilkendegivet at de ikke har nogen kommentarer.	