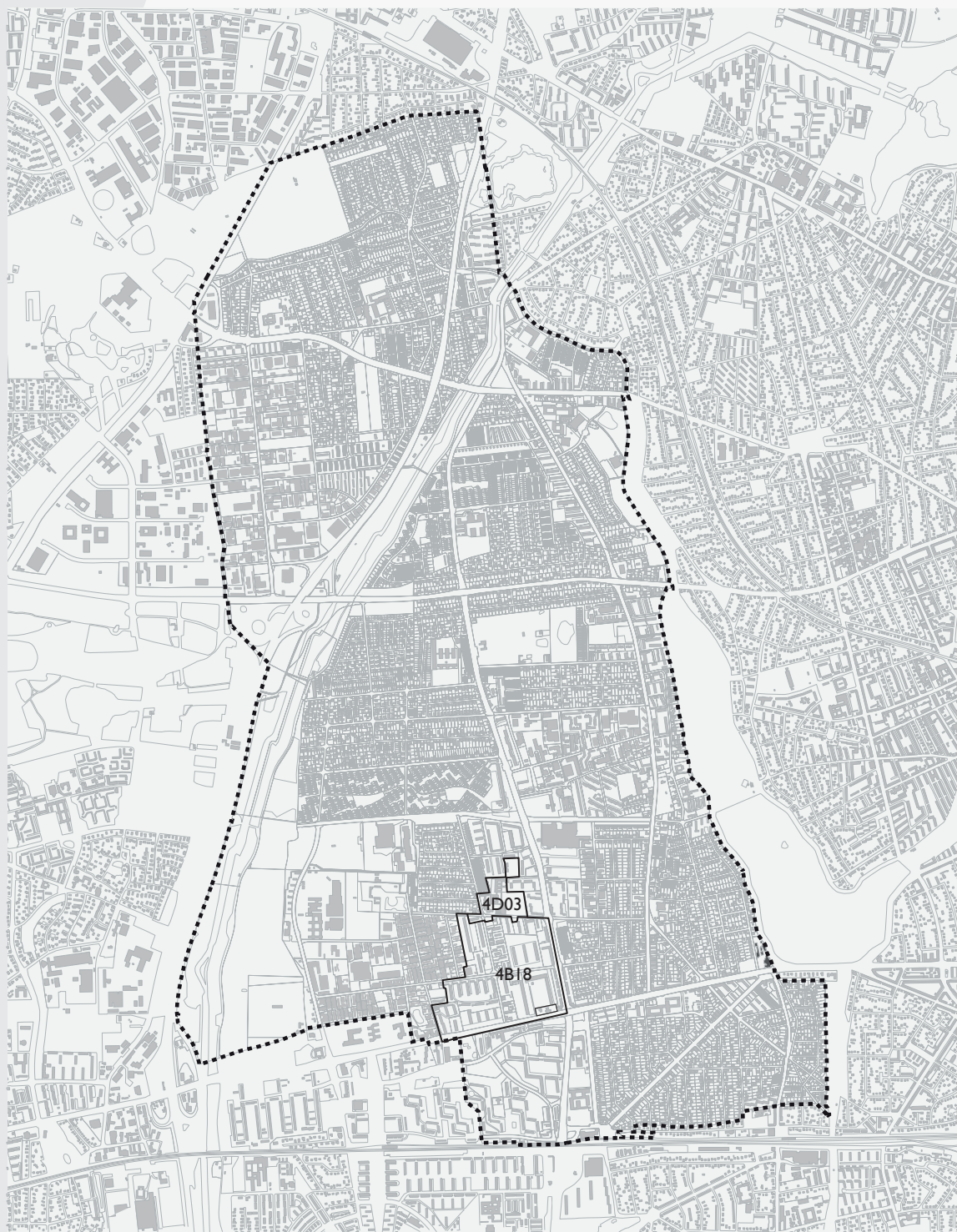


Tillæg 5 til

# Kommuneplan 2018

Valhøj Skole



## Tillæg 5 til Kommuneplan 2018

### Resultat af den offentlige høring

Forslag til Lokalplan 151 Valhøj Skole samt Tillæg 5 til Kommuneplan 2018 har været fremlagt i offentlig høring i otte uger fra den 3. februar 2021 til den 31. marts 2021. I denne periode er der indkommet 13 høringssvar ialt til de to planer. Høringssvarene er fra enkeltpersoner, et høringssvar er fra 13 beboere på Tårnvej 73-75 og et fra Helsingør Stiftsøvrighed. Ingen af de indkomne høringssvar har medført ændringer i Tillæg 5 til Kommuneplan 2018. Der er foretaget enkelte redaktionelle ændringer.

### Kommuneplantillægget er miljøvurderet.

Rødovre Kommune har foretaget en miljøvurdering af planforslagene.

Når Tillæg 5 til Kommuneplan 2018 (og Lokalplan 151 Valhøj Skole) vedtages endeligt afløses miljøvurderingen af en sammenfattende redegørelse. I den sammenfattende redegørelse er der blandt andet redegjort for, hvordan miljøhensyn er integreret, og hvordan de bemærkninger, der er indkommet i den offentlige høring, er taget i betragtning. Den sammenfattende redegørelse indgår i Tillæg 5 til Kommuneplan 2018 på side 6 og 7.

Miljøvurderingen findes i et særskilt dokument. Afgrænsningen af miljøvurderingen har været fremsendt i stjernehøring hos Museet på Kroppedal, HOFOR og Rødovre Kommunes forvaltninger. Der var ingen bemærkninger til miljøvurderingens afgrænsning. Det er desuden vurderet at der ikke er beskyttede bilag IV arter eller andre beskyttede arter indenfor området.

### Retsvirkninger

Kommunalbestyrelsen har pligt til at virke for kommuneplanens gennemførelse jf. Planlovens § 12. På baggrund af vedtagelsen og bekendtgørelsen kan Kommunalbestyrelsen udstede forbud mod udstykning og bebyggelse i strid med rækkefølgebestemmelserne, og forbud mod bebyggelse eller ændret anvendelse i strid med rammebestemmelserne

### Vedtagelse

Dette kommuneplantillæg er vedtaget af Rødovre Kommunalbestyrelse den xx.xx.20xx og offentliggjort på [www.plandata.dk](http://www.plandata.dk), [www.rk.dk](http://www.rk.dk) og i Rødovre Lokal Nyt den xx.xx20xx.

Britt Jensen  
Borgmester

/

Anders Agger  
Kommunaldirektør

## Tillæg 5 til Kommuneplan 2018

### Redegørelse

Kommuneplantillæg 5 ændrer på forhold for Rammeområde 4D03 og 4B18 samt forhold i de generelle bestemmelser for *Offentlige områder* (undervisning). Tillægget er udarbejdet for at danne det nødvendige kommuneplangrundlag for Lokalplan 151 - Valhøj Skole.

Formålet med lokalplanen er skabe det planmæssige grundlag for en udvidelse af Valhøj Skole, som samtidig styrker skolens idrætsprofil og sikrer bevaringen af området som udpeget kulturmiljø. Lokalplangrundlaget vil give mulighed for at skolen kan udvides fra dagens 3-spor til at bestå af 4 spor (350 flere elever) samt tilrettelægge for en cykel-, og bilparkeringsdækning baseret på det konkrete behov.

### Baggrund for ændring i Tillæg 5 til Kommuneplan 2018

Lokalplanen skal give mulighed for at den nye skolebebyggelse kan opføres i op til 4 etager. Lokalplanen skal også sikre, at der etableres de nødvendige cykel- og bilparkeringspladser i forbindelse med udvidelsen.

I Kommuneplan 2018 tillades der kun op til 3 etager i Rammeområde 4D03. For at kunne realisere den ønskede udvidelse, er det nødvendigt at øge etagehøjden til maks. 4 etager.

Matrikel 9g beliggende på sydsiden af Rødager Allé, som er et areal der tilhører Rødovre Kommune og som anvendes til parkeringsareal i forbindelse med skolen, ligger i gældende Kommuneplan 2018 i Rammeområde 4B18, som er udlagt til boligområde. I Tillæg 5 til Kommuneplan 2018, ændres anvendelsen fra boligområde til offentligt område, så det stemmer overens med de faktiske forhold.

I Rødovre Kommuneplan 2018 generelle rammer for *Offentlige områder* (undervisning) er der fastsat et parkeringskrav for biler og cykler i forhold til antal m<sup>2</sup> etageareal. Dette krav ændres til, at der istedet skal foretages en helhedsvurdering af parkeringsbehovet, når det gælder områder for undervisning. Baggrunden for at ændre dette krav, er baseret på en undersøgelse udarbejdet i forbindelse med udvidelsen af Valhøj Skole, hvor parkeringskravet er undersøgt i forhold til det reelle behov. Konklusionen er, at når det gælder forhold for undervisningsformål, er det ikke hensigtsmæssigt, at fastsætte parkeringskravet i forhold til m<sup>2</sup> etageareal, men derimod at se på alle forhold samlet (antal ansatte, beliggenhed, aktiviteter udover skoletiden etc.). Ligeledes forventes det, at det også vil gælde andre typer af byggerier med undervisningsformål fremover.

### Ændringer i Rammeområde 4D03 (og 4B18)

1. *Ændring af maks. antal etager i Rammeområde 4D03:*  
Maks. antal etager ændres fra 3 til 4 etager.
2. *Udvidelse af rammeområde 4D03 og ændring af anvendelse:*  
Rammeområde 4D03 udvides ved at matrikel 9g overføres fra Rammeområde 4B18.  
Anvendelsen ændres fra boligområde til offentligt område.

I kommuneplantillægget er desuden en redaktionel rettelse. Bevaringsværdig kulturmiljø tilføjes sætningen som også omhandler bevaringsværdig bebyggelse, da skolen og tilhørende udearealer er udpeget bevaringsværdigt kulturmiljø på kortet i Kommuneplan 2018, men ikke angivet i rammebestemmelsen.

## Ændringer i generelle rammebestemmelser for Offentlige områder (undervisning)

### I. Ændring af generelle rammebestemmelser for Offentlige områder (undervisning)

Under afsnittet om parkering, ændres rammebestemmelsen for undervisning. Kravet om 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal og 4 cykel p-pladser pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal ændres til følgende: Parkeringskravet for biler og cykler skal fastsættes ud fra en samlet vurdering af det konkrete parkeringsbehov.

## Rammebestemmelser

### Offentlige områder - Hittidige rammer

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklARATIONER
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)

### Offentlige områder - Fremtidige rammer

Rammeområde	Fremtidig anvendelse	Maks. bebyggelsesprocent	Maks. antal etager	Andet	Nuværende anvendelse	Gældende lokalplaner, byplaner og deklARATIONER
4D03 Rødager Allé - Valhøj Skole	Undervisning Idrætsanlæg Institutioner Grønt område Tekniske anlæg	40 %	4	Bevaringsværdig bebyggelse, og kulturmiljø, se side 112.	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)

## Generelle Rammebestemmelser - Offentlige områder

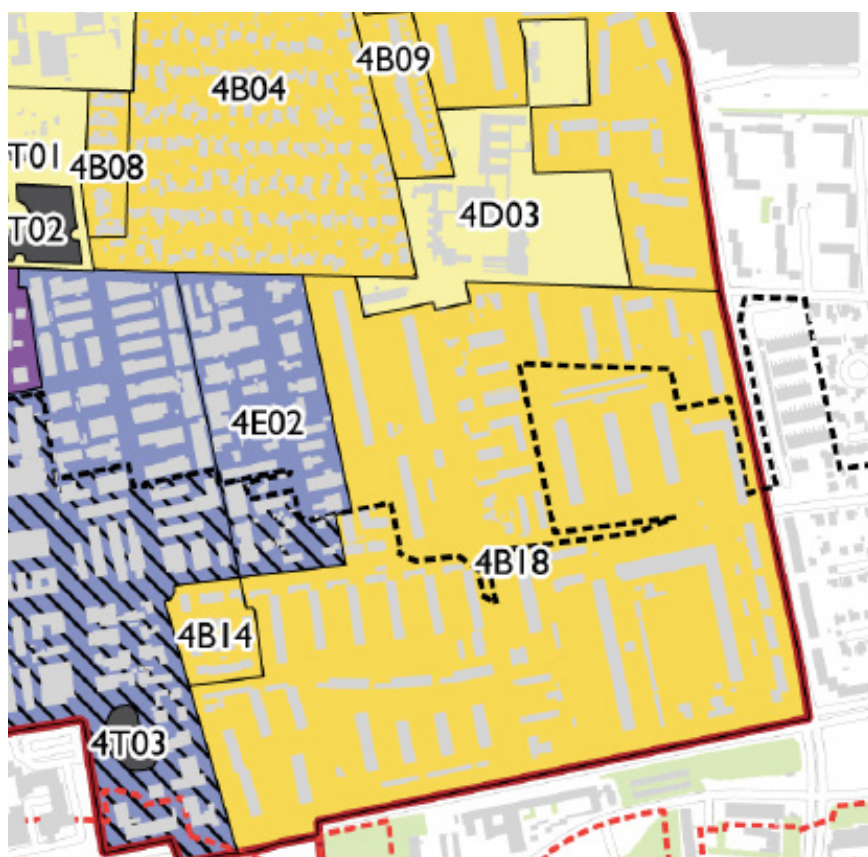
### Undervisning - Hittidige rammer

- 1 p-plads pr. 100m<sup>2</sup> etageareal
- Cykelparkering 4 pladser pr. 100m<sup>2</sup> etageareal

### Undervisning - Fremtidige rammer

Parkeringskravet for biler og cykler skal fastsættes ud fra en samlet vurdering af det konkrete parkeringsbehov.

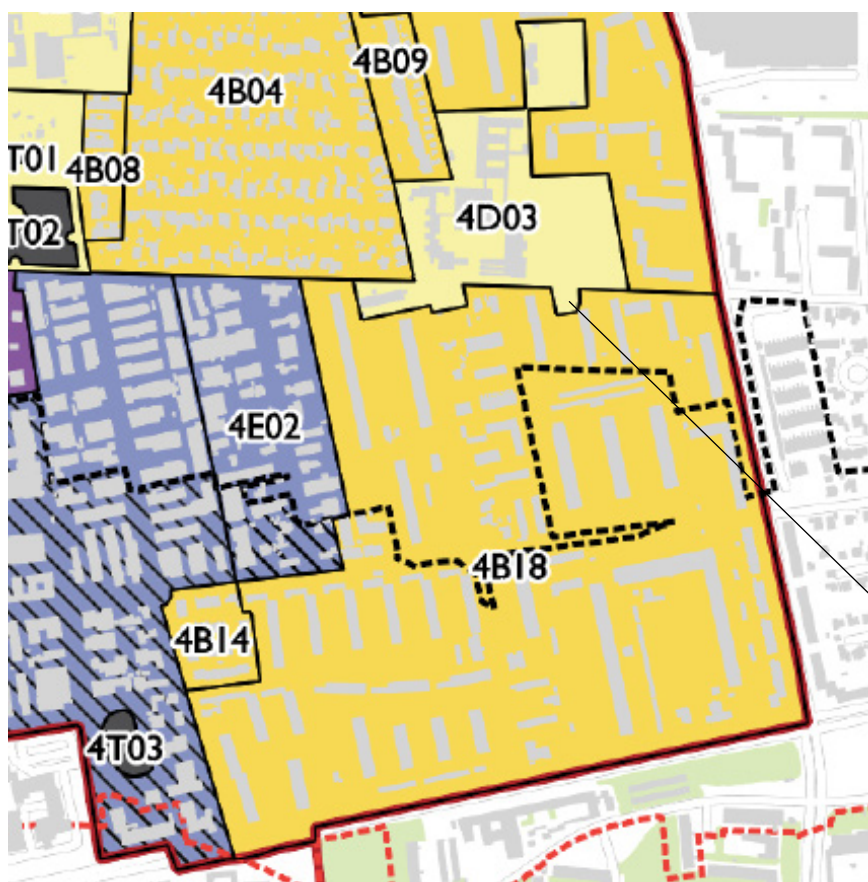
## Rammeafgrænsninger og -områder



### Områdetyper:

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

Htidig Rammeområdeafgrænsning for 4D03 og 4B18.



Fremtidig Rammeområdeafgrænsning for 4D03 og 4B18. Matrikel 9g overføres fra 4B18 til Rammeområde 4D03 og ændres fra boligområde til offentligt område.

# Sammenfattende redegørelse

Sammenfattende redegørelse til Lokalplan 151 Valhøj Skole og Tillæg 5 til Kommuneplan 2018

## 1 - Indledning

Forslag til Lokalplan 151 Valhøj Skole har været i offentlig høring i otte uger fra den 3. februar 2021 til den 31. marts 2021.

I forbindelse med udarbejdelse af lokalplanforslaget er der udarbejdet en miljøvurdering i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Ifølge lovens § 13 skal der i forbindelse med den endelige vedtagelse af en plan, der er miljøvurderet, udarbejdes en sammenfattende redegørelse. I den sammenfattende redegørelse skal der redegøres for:

- hvordan miljøhensyn er integreret i planen eller programmet, og hvordan miljørapporten og de udtalelser, der er indkommet i offentlighedsfasen, er taget i betragtning,
- hvorfor den vedtagne plan er valgt på baggrund af de rimelige alternativer, der også har været behandlet og
- hvordan myndigheden vil overvåge væsentlige miljøpåvirkninger af planen eller programmet.

Den sammenfattende redegørelse skal offentliggøres samtidig med den endelige vedtagne plan.

## 2 - Integration af miljøhensyn

Miljøvurderingen er udarbejdet i henhold til miljøvurderingsloven. Udarbejdelsen af planforslaget og miljøvurderingen er foregået sideløbende, således at der har været en reel mulighed for at påvirke udviklingen af planen og indtænke miljøhensyn i planen.

Miljøvurderingen er udarbejdet med henblik på at sikre integration af miljøforhold i planen. Allerede i forbindelse med opstart af processen med lokalplanforslaget har miljøforhold indgået som en væsentlig del af planlægningen. Miljøvurderingen har bidraget til at sikre, at dette arbejde er dokumenteret, og at den nødvendige hensyntagen til miljø- og naturbeskyttelse er indgået i planprocessen.

## 3 - Høringssvar

I høringsperioden er der indkommet 13 høringssvar. Høringssvarene indeholder bemærkninger og indsigelser til følgende emner:

- Trafikforhold
- Parkering
- Etagehøjde
- Indkigsgener
- Lys-/skyggeforhold
- Træbeplantning
- Inddragelse
- Kirkebyggelinje
- Værditab af boliger

På baggrund af den offentlige høring er der foretaget følgende ændring:

- I redegørelsen side 22 i Forslag til Lokalplan 151 Valhøj Skole (side 20 i endelig Lokalplan 151) slettes afsnittet:

*Kirkebyggelinjen jf. Naturbeskyttelseslovens § 19 omkring kirker er vurderet ikke gældende, da kirkerne i Rødovre alle er omgivet af bymæssig bebyggelse.*

#### **4 - Alternativer**

Formålet med at foretage en miljøvurdering er at klarlægge planens indvirkning på miljøet. For at kunne gøre det er det nødvendigt med et sammenligningsgrundlag. Der er sammenlignet med 0-alternativet, som er et udtryk for, hvordan udviklingen vil foregå, hvis Lokalplan 151 ikke vedtages.

0-alternativet vil medføre, at områderne vil bevares som de er, dvs. uden en vedtagelse af Lokalplan 151.

#### **5 - Overvågning**

For hver af de 2 parametre, der indgår i miljøvurderingen er det vurderet, hvorvidt en fremtidig overvågning er påkrævet. Det vurderes, at overvågning er nødvendig i forhold til trafikområdet.

##### **Trafik**

Med realiseringen af Lokalplan 151 vil trafikmængden i området omkring skolen øges. Stigningen i trafikken kan påvirke de trafikale forhold, herunder kapaciteten på vejnettet og i vejkryds.

Der anbefales en ensretning af Brandholms Allé i nordlig retning i kombination med øvrige trafikale foranstaltninger, da dette resulterer i mindst trafik ved skolen og de mest sikre afsætningsforhold på Brandholms Allé. Afsætningen kan i så fald foregå i samme side af vejen som skolen ligger.

Området indgår i kommunens almindelige overvågning af vejtrafikken. I Rødovre Kommune sker overvågning af trafik og trafiksikkerhed i forbindelse med arbejdet med kommunens trafikplan.

