

# Høringssvar til Forslag til Lokalplan 151 Valhøj skole og Kommuneplantillæg 5 til Kommuneplan 2018

**Dato:** 05-05-2021

**Sagsnummer:** 01.02.05-P16-8-21  
Byplanafdelingen

Høringssvar 1 (23.03.2021): Kristina Krogh-Jensen, Troldkærvej 26, 2610 Rødovre

## **Spørgsmål/bemærkning A: Ensretning af Brandholms Allé.**

Borgeren ønsker ikke at man ensretter Brandholms Allé fra Rødager Allé, og finder det uhensigtsmæssigt at beboere i området skal køre en omvej. Desuden mener borgeren at ensretningen vil give massiv kødannelse ud til Rødovre Parkvej.

## **Forvaltningens kommentar ad. A:**

Brandholms Allé ligger uden for lokalplanområdet, og en eventuel ensretning indgår ikke som en egentlig del af lokalplanen.

Ensretningen er vurderet som et muligt tiltag, for at begrænse de trafikale konsekvenser ved at udvide Valhøj Skole. Uden ensretningen vil trafikken på Brandholms Allé øges med ca. 15 % på hverdage, og den nuværende parkeringssituation om morgen, vil forventeligt blive fastholdt eller potentielt forværret under spidsbelastningen om morgen.

Med ensretningen falder biltrafikken i forhold til i dag på hverdage med ca. 3-17% på Brandholms Allé. Heraf 38% i morgenmyldretiden ved skolen. Den største reduktion på Brandholms Allé er ved Troldkærvej og den mindste oppe ved Rødovre Parkvej krydset. Med en trafikreduktion forventes der ikke en forværring af trafiksituationen ved Rødovre Parkvej krydset ift. i dag. Anlæggelse af cykelsti vil bidrage til forbedrede cykelforhold for alle, øget tryghed og forventeligt få flere skolebørn til at tage cyklen i skole.

### **Spørgsmål/bemærkning B: Parkering**

Borgeren mener, at mulighed for parkering på Brandholms Allé vil være til fare for sikkerheden når man kører ud fra fx Troldkærvej, på grund manglende udsyn i forhold til de parkerede biler.

### **Forvaltningens kommentar ad. B:**

Anlæggelse af en parkeringsplads ved Brandholms Allé på skolens ejendom, er en fortsættelse af hvordan skolen er indrettet, hvor den ligger i forlængelse af adgangen til de mindre klassetrin. Der lægges her op til, at den i fremtiden også kan benyttes af forældrene om morgen. Det har ikke været tilfældet hidtil. Det vil flytte noget af parkeringsbelastningen væk fra Brandholms Allé og sidevejene.

Det konkrete efterfølgende trafiksaneringsprojekt på Brandholms Allé vil blive udformet i tæt dialog med naboerne.

### **Forvaltningens indstilling til høringssvar I:**

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan.

**Spørgsmål/bemærkning A: Bygningshøjde**

Borgeren ønsker ikke at Valhøj Skole bygges i op til 4 etager. "Det vil ikke være pænt i området".

**Forvaltningens kommentar ad. A:**

Det er i planprocessen vurderet, at skolebygningen godt kan skille sig ud fra den øvrige villabebyggelse og bebyggeshøjde. Her forudsat at kombinationen af facadematerialer og bygningsudformning sammen med beplantning og træer resulterer i en harmonisk og pæn bygning og et pænt miljø omkring skolen på trods af højden. Det er vigtigt for skolen at bygningernes fodaftryk er så lille som muligt, så der på den måde sikres mest muligt udeareal.

**Spørgsmål/bemærkning B: Parkeringspladser**

Borgeren ønsker ikke at parkeringspladser henlægges til Brandholms Allé, hvor der i forvejen er nok trafik om morgenen. I stedet ønsker borgeren at parkeringspladsen på Røddager Allé benyttes.

**Forvaltningens kommentar ad. B:**

Anlæggelse af en parkeringsplads på skolens ejendom ved Brandholms Allé er en fortsættelse af hvordan skolen er indrettet, hvor den ligger i forlængelse af adgangen til de mindre klassetrin. Der lægges her op til, at den i fremtiden også kan benyttes af forældrene om morgen hvilket ikke har været tilfældet hidtil. Det vil flytte noget af parkeringsbelastningen væk fra Brandholms Allé og sidevejene.

**Spørgsmål/bemærkning C: Ensretning af Brandholms Allé**

Borgeren ønsker ikke ensrettet trafik på Brandholms Allé.

**Forvaltningens kommentar ad. C:**

Brandholms Allé ligger uden for lokalplanområdet, og en eventuel ensretning indgår ikke som en egentlig del af lokalplanen.

Ensretningen er vurderet som et muligt tiltag for at begrænse de trafikale konsekvenser ved at udvide Valhøj Skole. Uden ensretningen vil trafikken på Brandholms Allé øges med ca. 15 % på hverdage og den nuværende parkeringssituation om morgen vil forventelig blive fastholdt eller potentielt forværret under spidsbelastningen om morgenen.

Det konkrete efterfølgende trafiksaneringsprojekt på Brandholms Allé vil blive udformet i tæt dialog med naboerne.

## **Forvaltningens indstilling til høringsvar 2:**

Høringsvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan.

**Spørgsmål/bemærkning A: Inddragelse**

Borgerne undrer sig over, at de med et projekt af denne størrelse ”ikke er blevet hørt før eller været med i processen ift. at finde gode løsninger for udvidelse af skolen”.

**Forvaltningens kommentar ad. A:**

I forbindelse med opstart af projektet, har der været tilrettelagt inddragelse af forældre og skolebestyrelse, som repræsenterer de primære brugere af skolen.

Det konkrete efterfølgende trafiksaneringsprojekt på Brandholms Allé vil blive udformet i tæt dialog med naboerne.

**Spørgsmål/bemærkning B: Borgernes forslag – Ændring af bygning 2.**

Borgerne mener at en 4 etager skolebygning ud mod Brandholms Alle vil fjerne lys på de pågældende ejendommers østlige side, give indkigsgener samt øge støj og larm i skoletiden.

Desuden påpeger borgerne, at det i Lokalplan 148 er vedtaget, at der ikke må bygges i mere end 1 eller 2 etager i villaområderne, og det derfor heller ikke giver mening at Rødovre Kommune lige på den anden side af vejen kan bygge i 4 etager.

Reducere max. højden på bygningen svarende til bygning 5, og evt. forlænge bygningen ned mod Rødager alle. Nedsænkning af bygningen i jorden (som bygning 6).

**Forvaltningens kommentar ad. B:**

Skygge fra udskolingsbygningen, vil påvirke boligerne på Brandholms Allé i lille grad. Eventuel skygge fra bygningen vil være tættest på boligerne ud til Brandholms Allé i en kort periode tidligt på morgen forår og sommer, og ligeledes i en kort periode om vinteren i forlængelse af solopgang. Vedrørende indkigsgener, vil der i den videre projektering være fokus på, at byggeriet generer naboer mindst muligt ved at undgå/tilpasse altaner på de nye bygninger.

Det er i planprocessen vurderet, at skolebygningen godt kan skille sig ud fra den øvrige villabebyggelse og bebyggeshøjde. Her forudsat at kombinationen af facadematerialer og bygningsudformning, sammen med beplantning og træer, resulterer i en harmonisk og pæn bygning og et pænt miljø omkring skolen på trods af højden.

Det overordnede koncept for skoleudvidelsen er et ”campus-koncept”, hvor bygningerne ligger frit i en (skole)park med ønsket om, at man let kan bevæge sig mellem og rundt om bygningerne. Det er vigtigt for skolen at bygningens fodaftryk er så lille som muligt, så der

på den måde sikres mest muligt udeareal. Det forudsætter at der bygges 4 etager, for at kunne få tilstrækkelig undervisningsareal. Det illustrerede byggeprogram bliver bearbejdet med størst mulig tilpasning af byggeriet til omgivelserne.

### **Spørgsmål/bemærkning C: Borgernes forslag - rykke bygning 2**

Rykke bygningen tættere på bygning 5 "Kunne afstanden mellem bygning 5 og 2 være 3 m. Det ville betyde at der var 15 m i stedet for 10 meter ud til vejen (og ville give mulighed for mere lys på vores østlige side)".

### **Forvaltningens kommentar ad. C:**

Det er vurderet, at afstanden på 8,5 m mellem byggefelt 5 og 2 udgør minimumsaftstanden mellem de to bygninger. Dette af hensyn til størrelsen på de to bygninger.

### **Spørgsmål/bemærkning D: Parkering på Brandholms Allé.**

Borgerne ønsker ikke at der etableres parkering langs Brandholms Allé: "Vejen er super smal og det er allerede på nuværende tidspunkt svært at komme ud af vores carport pga. folk parkerer foran udkørsel ifb. med på- og afsætning af elever. Herudover bliver stykket allerede brugt af folk fra de omkringliggende boligblokke. Det må være muligt at tænke en smartere måde at integrere på- og afsætning/parkering ifb. med så stor en ændring af skolen".

### **Forvaltningens kommentar ad. D:**

Brandholms Allé ligger uden for lokalplanområdet. De muligheder der beskrives nedenfor, indgår ikke som en egentlig del af lokalplanen.

Ved ændring af vejprofilet med ensretning forslås en p-lomme for parkering langs Brandholms Allé i østsiden som delement. I dag foregår parkering langs vejen (både lovlige og ulovlige) i begge vejsider og skaber kaotiske forhold på Brandholms Allé og sidevejene. P-lommen kan skabe mere ordnede parkeringsforhold på vejen, hvor både forældre, beboere samt gæster til boligerne, erhverv og skolen kan parkere.

### **Forvaltningens indstilling til høringsvar 3:**

Høringsvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan.

Høringssvar 4 (19.03.2021): Susanne Andersen, Tårnvej 71, 73 ,75, 2610 Rødovre

**Spørgsmål/bemærkning A:**

Henviser til høringssvar nr. 8, hvor på borgeren står som medunderskriver på det pågældende høringssvar.

**Forvaltningens kommentar ad. A:**

Se svar til høringssvar 8.

**Forvaltningens indstilling til høringssvar 4:**

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan.

Høringssvar 5 (24.03.2021): Jette og Gert Walther, Troldkærvej 2, 2610 Rødovre

**Spørgsmål/bemærkning A: Bygningshøjde - Indkigsgener**

Borgerne er imod en 4 etagers bygning på 16 m og de indkigsgener det vil have for villaerne på Brandholms Allé.

**Forvaltningens kommentar ad. A:**

Vedrørende indkigsgener, vil der i den videre projektering være fokus på, at byggeriet generer naboer mindst muligt ved at undgå/tilpasse altaner på de nye bygninger.

**Spørgsmål/bemærkning B: Bygningshøjde - Sollys**

Borgerne stiller også spørgsmålstegn i forhold til, om det vil blokere for sollys i den første del af dagtimerne.

**Forvaltningens kommentar ad. B:**

Skygge fra udskolingsbygningen, vil påvirke boligerne på Brandholms Allé i lille grad. Eventuel skygge fra bygningen vil være tættest på boligerne ud til Brandholms Allé i en kort periode tidligst på morgenen forår og sommer, og ligeledes i en kort periode om vinteren i forlængelse af solopgang sidst på morgenen.

**Spørgsmål/bemærkning C: Bygningshøjde – Undring af fastsatte byggehøjde**

De undrer sig desuden over, at bygningshøjden begrænses til 1½ plan og maks. 8,5 m på den ene side af Brandholms Allé, mens der foreslås en bygning på 4 etager og 16 m i højden på den anden.

**Forvaltningens kommentar ad. C:**

Det er i planprocessen vurderet, at skolebygningen godt kan skille sig ud fra den øvrige villabebyggelse og bebyggeshøjde. Her forudsat at kombinationen af facadematerialer og bygningsudformning, sammen med beplantning og træer, resulterer i en harmonisk og pæn bygning og et pænt miljø omkring skolen på trods af højden.

**Spørgsmål/bemærkning D: Borgernes forslag – Flytning af bygning**

Det foreslås at bygningen i stedet flyttes over på den anden side mod boldbanen, uden at boldbanen nedlægges.

**Forvaltningens kommentar ad. D:**

Hensynet til at beholde det store åbne areal mod øst som skolens fællesareal med direkte udsyn og adgang fra hovedbygningen, er vægtagt i forhold til at fastholde byggeriet (udskoling) på vestsiden.



### **Spørgsmål/bemærkning E: Trafik**

Borgerne oplever trafikkaos og parkerede biler foran deres ind-/udkørsel om morgenen. De spørger til hvordan Rødovre Kommune vil sikre at denne form for adfærd undgås når der forventes 15% flere elever?

### **Forvaltningens kommentar ad. E:**

Ensretningen er vurderet som et muligt tiltag for at begrænse de trafikale konsekvenser ved at udvide Valhøj Skole.

Med ensretningen falder biltrafikmængden i forhold til den nuværende situation på hverdage med ca. 3-17% på Brandholms Allé. Heraf 38% i morgenmyldretiden ved skolen. Den største reduktion på Brandholms Allé er ved Troldkærvej og den mindste oppe ved Rødovre Parkvej krydset.

### **Spørgsmål/bemærkning F: Ensretningen af Brandholms Allé**

Borgerne mener at ensretningen af Brandholms Allé er en dårlig idé. Både i forhold til at det udløser omveje for de lokale bilister til f.eks. Fakta eller Roskildevej, og at det er farligt for cyklister som kører imod trafikken fra Rødovre Parkvej.

### **Forvaltningens kommentar ad. F:**

Brandholms Allé ligger uden for lokalplanområdet, og en eventuel ensretning indgår ikke som en egentlig del af lokalplanen.

En ensretning vil medføre omvejskørsel for den kørende trafik afhængig af rejsemålet. Det skal holdes op imod, at det lokalt gøres mere attraktivt at gå eller tage cykel samt at det reducerer al biltrafik på den delstrækning af Brandholms Allé.

Cyklister vil være undtaget for ensretningen, da der i forslaget lægges op til cykelsti i begge retninger.

### **Spørgsmål/bemærkning G: Parkering**

Borgerne mener at parkeringsmulighed på begge sider af Brandholms Allé "vil forårsage yderligere kaos og øget risiko for de mange børn som kommer cyklende".

### **Forvaltningens kommentar ad. G:**

Forslaget indeholder ikke parkeringsmuligheder i begge vejsider, men forslår at samle parkeringsmuligheder i en p-lomme i østsiden af vejen.

Det er desuden planen, at det konkrete efterfølgende trafiksaneringsprojekt på Brandholms Allé vil blive udformet i tæt dialog med naboerne.

### **Spørgsmål/bemærkning H: Værditab af boliger**

Borgerne mener at forøget trafik og den 16 meter høje bygning ”i forhaven” vil kunne give anledning til tab i forhold til boligværdi.

### **Forvaltningens kommentar ad. H:**

Vurderingsstyrelsens ejendomsvurderinger og salgspriser baserer sig på en lang række forhold, og det er ikke muligt at fastslå, om udvidelsen af skolen nødvendigvis resulterer i værdiforringelse.

### **Forvaltningens indstilling til høringssvar 5:**

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan.

### **Spørgsmål/bemærkning A: Trafikoplægning**

Borgeren foreslår at man om morgenen på skoledage, laver et tidsbegrænset kørselsforbud i den ene retning. Desuden foreslår borgeren, at der på det ensrettede stykke skiltes med, at der kun er tale om afsætning og ikke parkering.

### **Forvaltningens kommentar ad. A:**

Brandholms Allé ligger uden for lokalplanområdet, og en eventuel ensretning indgår ikke som en egentlig del af lokalplanen.

En ensretning vil medføre omvejskørsel for den kørende trafik afhængig af rejsemålet. Det skal holdes op imod, at det lokalt gøres mere attraktivt at gå eller tage cykel samt at det reducerer al biltrafik på den del af Brandholms Allé.

Ensretning kan potentielt sikres alene ved skiltning ved morgenmyldretiden, men den løsning er afhængig af, at bilisterne overholder ensretningen. De kan nemlig pga. pladsen på kørebanen nemt bryde ensretningen uden, at det påvirker dem eller afviklingen af den øvrige trafik. Trafiktællinger for Islev Torv viste, at ca. 2-5 % af alt biltrafikken over torvet kørte imod ensretningen selvom der er gode alternativer.

Eksemplet med indretning af vejen som Høvedstensvej i Hvidovre er en 2 minus 1 vej. Denne løsning har vist sig at have positive effekter på trygheden og trafiksikkerheden. Både på Høvedstensvej og Brandholms Allé er kørebanearealet ca. 1 meter for bredt ift. anbefalinger til designet for en 2 minus 1 vej. Denne vejdesignsløsning anbefales ikke på veje, hvor der er et stort parkeringsbehov i vejsiden. Det vil derfor være nødvendigt i alle timer, at have parkeringsforbud i begge vejsider på Brandholms Allé. Det vil medføre at al parkering på Brandholms Allé for ærinde- og gæstetrafik, må henvises til parkering på sidevejene. Denne løsning vil også kræve indførelse af ensretning i morgentimerne, da spidstimebelastningen om morgenen er for stor ift. hvad en 2 minus 1 vej kan afvikle. Yderligere ligger den nuværende eftermiddags spidstimebelastning også allerede tæt på maks. kapacitet for en 2 minus 1 vej, så det vil forventeligt også være nødvendigt at indføre ensretningen af strækningen om eftermiddagen.

Det er desuden planen, at det konkrete efterfølgende trafiksaneringsprojekt på Brandholms Allé vil blive udformet i tæt dialog med naboerne.

### **Forvaltningens indstilling til høringssvar 6:**

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan.

### **Spørgsmål/bemærkning A: Kirkebyggelinje**

På side 22 i lokalplansforslaget fremgår det, at kirkebyggelinjen omkring kirker ikke er gældende, da kirkerne i Rødovre alle er omgivet af bymæssig bebyggelse.

Stiftsøvrigheden er uenig i, at Rødovre kirke og Grøndalslund kirke ikke afkaster en beskyttelseszone på 300 meter rundt om kirken, jf. Naturbeskyttelseslovens § 19. Ved Rødovre Kirke ”er der lagt vægt på, at der syd for kirken er en stor kirkegård samt en stor grøn kile beliggende øst og nord-øst/syd-øst for kirken”. Ved Grøndalslund kirke ”er der lagt vægt på, at der øst for kirken er en kirkegård og i forlængelse heraf et stort grønt område”.

Stiftsøvrigheden gør på baggrund heraf indsigelse mod lokalplansforslaget: ”Lokalplanen kan således ikke vedtages endeligt før der er opnået enighed med stiftsøvrigheden om de nødvendige ændringer, jf. planlovens § 28”.

### **Forvaltningens kommentar ad. A:**

Det pågældende lokalplanområde, er ikke berørt af de omtalte zoner for kirkebyggelinjer i tilknytning til henholdsvis Rødovre Kirke og Grøndalslund kirke – og omvendt. Afsnittet på side 22 i Forslag til Lokalplan 151 slettes derfor i den endelige lokalplan.

Teknisk Forvaltning har på baggrund heraf været i dialog med Helsingør Stiftsøvrighed. Med udgangspunkt i ovennævnte ændring i den endelige lokalplan, er indsigelsen trukket tilbage.

### **Forvaltningens indstilling til høringssvar 7:**

Afsnittet om kirkebyggelinjen på side 22 i Forslag til Lokalplan 151 Valhøj Skole slettes i den endelige lokalplan.

Høringssvar 8 (26.03.2021): 13 husstande Tårnvej 71, 73, 75 v/Susan Landt Andersen,

### **Spørgsmål/bemærkning A: Træer langs Tårnvej 71-75**

Borgerne påklager træerne langs bygningen, som skygger og er meget generende, og at de er stammet op til 4 m over jorden, så der er direkte indsyn til Tårnvej 71-75. De påpeger også at viceværterne bruger mange ressourcer på vedligehold omkring træerne.

Borgerne ønsker:

- at man foran skolebygningerne, som støder op til det grønne område, fodboldbanen, bevarer træer og nyplanter, hvor der p.t. ej er nogle træer. Hverken gamle eller nye træer bør bliver højere end skolens bygninger.
- at de store træer, som står modsat på det grønne område, fodboldbanen, langs med Tårnvej 71-75 bygningen, fældes og helt fjernes.
- at stammerne fra de allerede fældede træer, som står ind imellem de høje træer, langs Tårnvej 71-75 bygningen, også fjernes.
- at der på det grønne område langs Tårnvej 71-75 bygningen plantes ny passende luftig beplantning max fuldt udvokset højde på ca. 2 m.

### **Forvaltningens kommentar ad. A:**

Rødovre Kommune har et mål om at være en grøn by, hvor de grønne hovedtræk skal styrkes og store, markante træer skal fremme byens grønne udtryk, struktur, biodiversitet og naturoplevelser. Træer i et tæt bymæssigt miljø bidrager med læ, skygge, sanselige oplevelser, biologisk diversitet og arkitektoniske kvaliteter. De fungerer som spredningskorridorer for dyrelivet og de nedbringer varme ø effekten, optager CO<sup>2</sup> og binder partikelforurening. Træerne rundt om boldbanen på Skolen bidrager til alt det og danner endvidere en klar ramme om skolens boldbane og definerer dermed et klart rum i et ellers meget stort rum. Af de grunde er træerne udpeget som bevaringsværdige og det er Kommunens vurdering, at de ikke overskrider grænsen for, hvad man som nabo må tåle i en tæt bebygget by, hvor mange interesser skal tilgodeses.

### **Spørgsmål/bemærkning B: Etagehøjde**

Desuden ønsker borgerne at skolebygningerne maksimal bygges op til 3 etagers højde.

### **Forvaltningens kommentar ad. B:**

Det er vigtigt for skolen at bygningens fodaftryk er så lille som muligt, så der på den måde sikres mest muligt udeareal. Det forudsætter at der bygges 4 etager, for at kunne få tilstrækkelig undervisningsareal.

### **Forvaltningens indstilling til høringssvar 8:**

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan.

Høringssvar 9 (26.03.2021): Susan Landt Andersen, Tårnvej 75 st. tv, 2610 Rødovre

**Spørgsmål/bemærkning A:**

Tillægsinformation til **høringssvar 8** vedrørende hvem fra ejendommen der har skrevet under på høringssvaret.

**Forvaltningens kommentar ad. A:**

Ingen kommentar.

**Forvaltningens indstilling til høringssvar 9:**

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan.

Høringssvar 10 (26.03.2021): Susan Landt Andersen, Tårnvej 75 st. tv, 2610 Rødovre

**Spørgsmål/bemærkning A: Trafik**

Borgeren ønsker at trafikken omkring skolen skal minimeres, og at alle, inklusiv de som eventuelt følger børn, opfordres til at cykle/gå til og fra skole.

**Forvaltningens kommentar ad. A:**

I 2021 arbejdes der med en kommende Cykelstrategi, som skal danne grundlag for det videre arbejde med at fastholde og øge andelen af cyklister i Rødovre.

**Spørgsmål/bemærkning B: Parkering**

Borgeren gør opmærksom på, at der nogen gange spilles høj musik fra parkeringspladsen langs Rødager Allé. Der påpeges desuden at de parkerede biler ikke hører til skolen (de der kommer i bilerne er ikke besøgende på skolen og har heller ikke ærinder på skolen).

Borgeren foreslår at parkeringen kun benyttes i dagtimerne i hverdage, og ellers er lukket for brug alle ugens aftener samt dagtimerne i weekenderne.

**Forvaltningens kommentar ad. B:**

Støjende og generende adfærd er en politisag, og de skal kontaktes ved sådanne situationer.

De offentlige parkeringspladser holdes åbne for alle, så borgerne og deres gæster kan bruge parkeringsmulighederne uden for skolens åbningstider.

**Forvaltningens indstilling til høringssvar 10:**

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan.

Høringssvar 11 (28.03.2021): Lisa og Keld Schrøder, Troldkærvej 5, 2610 Rødovre

**Spørgsmål/bemærkning A: Trafikforhold**

Borgerne henviser til, at skolen ud over skoletimerne også giver mulighed for at blive benyttet til andre fritidsaktiviteter, som også udløser et behov for parkering.

Borgerne foreslår flere parkeringspladser på skolens område, der dækker parkeringsbehovet døgnet rundt, og at parkeringspladsen ved boldbanen på Rødager Allé udvides.

Derudover foreslås det at "der laves en "Kiss and Goodbye" sluse, hvor forældre bare sætter børn af og så kører videre uden at parkere".

**Forvaltningens kommentar ad. A:**

En analyse af de eksisterende parkeringsforhold og behov ligger til grund for den P-norm, der har fastlagt antallet af p-pladser. Det vurderes, at der vil være tilstrækkeligt med parkeringspladser, også selvom der forventes mere foreningsliv, fordi det mest pågår efter skolens åbningstid. I tilfælde af større behov, kan der inddrages et mindre areal ved rundkørslen Rødager Allé/brandholms Allé.

Der lægges op til, at parkeringspladsen på skolens ejendom ved Brandholms Allé i fremtiden også kan benyttes af forældrene om morgenen. Det har ikke været tilfældet hidtil. Det vil flytte noget af parkeringsbelastningen væk fra Rødager Allé.

I dag er der muligt at afsætte børn på Rødager Allé som Kiss & Ride fra parkeringspladsen hen til cykelbanen.

I forslaget med ensretning af Brandholms Allé er et af delementerne en p-lomme som øger parkeringsmulighederne uden at være til gene for den øvrige ensrettede trafik. Den kan evt. benyttes til Kiss & Ride.

Det er desuden planen at det konkrete efterfølgende trafiksaneringsprojekt på Brandholms Allé vil blive udformet i tæt dialog med naboerne.

**Spørgsmål/bemærkning B: Borgerens forslag – Bygningshøjde for indskolingen**

Borgerens forslag:

"Bygningen kunne flyttes om på kanten af boldbanen og nord for gymnastiksalen. Herved får eleverne også mere tilknytning til skolens centerområde. Området byggefelt 2 kunne så bl.a. bruges til en ekstra parkeringsplads inkl. Kiss and Goodbye område. Er flytning af

udskolingsbygningen ikke mulig bør der gøres tiltag for mindskelse af bygningens dominans af området”.

”Nedsæk bygningen på same måde som nuværende indskolingsbygning”.

#### **Forvaltningens kommentar ad. B:**

Hensynet til at beholde det store åbne areal mod øst som skolens fællesareal med direkte udsyn og adgang fra hovedbygningen, er vægtagt i forhold til at fastholde byggeriet (udskoling) på vestsiden.

#### **Spørgsmål/bemærkning C: Borgerens forslag – Bygningshøjde for hovedbygningen**

”Reducer højden svarende som på nuværende hovedbygning”

#### **Forvaltningens kommentar ad. C:**

Det illustrerede byggeprogram bliver bearbejdet med størst mulig tilpasning af byggeriet til omgivelserne.

#### **Spørgsmål/bemærkning D: Borgerens forslag – Balkoner**

”Undgå balkoner ud mod vejene”.

#### **Forvaltningens kommentar ad. D:**

Vedrørende indkigsgener, vil der i den videre projektering være fokus på, at byggeriet generer naboer mindst muligt ved at undgå/tilpasse altaner på de nye bygninger.

#### **Spørgsmål/bemærkning E: Borgerens forslag – Bygningsforlængelse**

”Forlæng bygningen mod syd evt. som et C om hjørnet på hovedbygningen. Dette for at bevare de ønskede kvadratmeter og runde byggelinjer (organiske bygningsformer) som omtalt i planen”.

#### **Forvaltningens kommentar ad. E:**

Det er vigtigt for skolen at bygningens fodaftryk er så lille som muligt, så der på den måde sikres mest muligt udeareal. Det forudsætter at der bygges 4 etager, for at kunne få tilstrækkelig undervisningsareal.



### **Spørgsmål/bemærkning F: Borgerens forslag – Flytte hovedbygningen**

”Flytte bygningen lidt nærmere hovedbygning for at give plads til løsning af trafik/parke-  
ringsproblemet”.

#### **Forvaltningens kommentar ad. F:**

Det er i planprocessen vurderet, at afstanden på 8,5 m mellem byggefelt 5 og 2 udgør  
minimumsaftsanden mellem de to bygninger. Dette af hensyn til størrelsen på de to byg-  
ninger.

#### **Forvaltningens indstilling til høringsvar I I:**

Høringsvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan.

**Spørgsmål/bemærkning A: Trafikforhold - Parkering**

Borgeren mener ikke der tages tilstrækkelig højde for parkering og trafik i et område der i forvejen er stærkt belastet af trafik i afleverings-/afhentningssituationer.

Borgeren savner desuden en redegørelse for parkering, i forhold til den nye multihal og de fritidsaktiviteter der vil kunne finde sted her.

**Forvaltningens kommentar ad. A:**

Ensretningen er vurderet som et muligt tiltag for at begrænse de trafikale konsekvenser ved at udvide Valhøj Skole, som er påvist i trafikanalysen. Uden ensretningen vil trafikken på Brandholms Allé øges med ca. 15 % på hverdage og den nuværende parkeringssituation om morgen vil forventelig blive fastholdt eller potentielt forværret under spidsbelastningen om morgen.

En analyse af de eksisterende parkeringsforhold og behov ligger til grund for den P-norm, der har fastlagt antallet af p-pladser. Det vurderes, at der vil være tilstrækkeligt med parkeringspladser, også selvom at der forventes mere foreningsliv, fordi det mest pågår efter skolens åbningstid. I tilfælde af større behov, kan der inddrages et mindre areal ved rundkørslen Rødager Allé/brandholms Allé.

**Spørgsmål/bemærkning B: Trafikforhold – Ensretning af Brandholms Allé**

Borgeren mener, at en ensretning af Brandholms Allé vil være til gene for beboerne da de skal køre en omvej.

**Forvaltningens kommentar ad. B:**

Brandholms Allé ligger uden for lokalplanområdet, og en eventuel ensretning indgår ikke som en egentlig del af lokalplanen.

Ensretningen er vurderet som et muligt tiltag, og vil medføre omvejskørsel for den kørende trafik afhængig af rejsemålet. Det skal holdes op imod, at det lokalt gøres mere attraktivt at gå eller tage cykel samt at det reducerer al biltrafik på den del af Brandholms Allé.

Ensretning kan potentielt sikres alene ved skiltning i morgenmyldretiden, men den løsning er afhængig af, at bilisterne overholder ensretningen. De kan nemlig pga. pladsen på kørebanelen nemt bryde ensretningen uden, at det påvirker dem eller afviklingen af den øvrige trafik. Trafiktællinger for Islev Torv viste, at ca. 2-5 % af alt biltrafikken over torvet kørte imod ensretningen selvom der er gode alternativer.

Det er planen, at det konkrete efterfølgende trafiksaneringsprojekt på Brandholms Allé vil blive udformet i tæt dialog med naboerne.

### **Spørgsmål/bemærkning C: Bygning 2 udskolingsbygning**

Borgeren mener en bygning i 4 etager så tæt på et villakvarter, vil være ødelæggende for de som bor lige overfor, generelt ikke passer ind i området og ikke stemmer med de andre lokalplaner.

### **Forvaltningens kommentar ad. C:**

Det er i planprocessen vurderet, at skolebygningen godt kan skille sig ud fra den øvrige villabebyggelse og bebyggeshøjde i området. Her forudsat, at kombinationen af facade-materialer og bygningsudformning, sammen med beplantning og træer, resulterer i en harmonisk og pæn bygning og et pænt miljø omkring skolen på trods af højden.

### **Spørgsmål/bemærkning D: Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2018**

Borgeren gør derfor indsigelse imod forslaget til ændring af rammeområde 4D03, med ønske om:

- at maksantal etager i området forbliver 3 etager
- at kravet om p-plads og cykelparkering revurderes og der bliver indskrevet en mere præcis og realistisk ramme.

### **Forvaltningens kommentar ad. D:**

Se svarene Ad A og Ad C ovenfor.

### **Spørgsmål/bemærkning E: Forslag fra borgeren - Inddragelse af beboerne.**

”Man foretager en ny parkerings og trafikanalyse i området efter sommerferien hvor corona restriktionerne forhåbentlig er hævet. Denne gang med inddragelse af beboerne i området”.

### **Forvaltningens kommentar ad. E:**

Vi vurderer ikke, at der er behov for en ny trafik- eller parkeringsanalyse, da den gennemførte vurderes til at være tilstrækkelig, men det er planen, at det konkrete efterfølgende trafiksaneringsprojekt på Brandholms Allé vil blive udformet i tæt dialog med naboerne.

Trafikanalysen af øget trafik tager udgangspunkt i det antal børn og ansatte lokalplanen tillader, og det fremtidige trafikmønster er simuleret ud fra, hvor de mange nye elever forventes at være bosat i fremtiden.

De nuværende vej- og parkeringsforhold er blevet registreret før den første coronalukning i 2020. Det er sket med trafikobservationer og registreringer om morgenen samt trafiktællinger. Trafikforholdene er yderligere blevet filmet med drone til videre analyse af trafiksituationerne og trafikanternes adfærd om morgenen.

#### **Spørgsmål/bemærkning F: Forslag fra borgeren - Ny bygning 2 (udskoling).**

”Bygningens placering samt størrelse skal revurderes da en opførelse af en så markant og høj bygning vil skabe disharmoni i området”.

#### **Forvaltningens kommentar ad. F:**

Se svar Ad C ovenfor.

#### **Spørgsmål/bemærkning G: Forslag fra borgeren - Kys og farvel bane.**

”Der skal laves en afsætningsbane/-sted for de som bringer deres børn i skole med bil. Dette ses umiddelbart som være muligt ved det nuværende parkeringsareal langs boldbanen på Rødager alle og på den måde lede trafikken væk fra området”.

#### **Forvaltningens kommentar ad. G:**

I dag er det muligt at afsætte børn på Rødager Allé som Kiss & Ride fra parkeringspladsen hen til cykelbanen, da afsætning og indstigning er tilladt.

Det tiltag findes allerede og vurderes til, ikke at ville lede trafikken væk fra området, da en større andel trafik vil ankomme til området via Rødovre Parkvej – Brandholms Allé.

I forslaget med ensretning af Brandholms Allé er et af delelementerne en p-lomme som øger parkeringsmulighederne uden at være til gene for den øvrige ensrettede trafik. Den kan evt. benyttes til Kiss & Ride.

#### **Spørgsmål/bemærkning H: Forslag fra borgeren - Parkering.**

”Kommunen bør indføre parkeringsforbud i området uden for almindelig arbejdstid for erhvervskøretøjer. Der holder mange flyttebiler og større kassebiler langtidsparkeret i området på Brandholms alle og villavejene. Derfor bør man forbyde disse at parkere i tidsrummet: Hverdage 17:00-07:00 Weekender og helligdage 00:00 – 24:00”.

### **Forvaltningens kommentar ad. H:**

Der kan ikke forbydes erhvervsparkering, da færdselsloven ikke tillader den opdeling.

Varebiler, kassevogne og flyttebiler er omfattet af de almindelige parkeringsregler for personbiler, da de typisk vejer under 3.500 kg. Køretøjer over den vægtgrænse er lastbiler eller busser og de må ikke parkere på offentlige veje i tidsrummet kl. 19-07 alle dage.

### **Spørgsmål/bemærkning I: Forslag fra borgeren - Beboer parkeringslicens.**

”En anden mulighed var at indføre parkeringslicens i området fra rundkørslen ved Brandholms alle til Rødovre Parkvej, således at det kun er beboer der har mulighed for at langtidsparkere i området”.

### **Forvaltningens kommentar ad. I:**

Der kan ikke indføres beboerlicenser, da det kræver kommunen overtager alt parkeringskontrol og administration af parkeringsreglerne fra politiet.

### **Forvaltningens indstilling til høringssvar I2:**

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan eller Tillæg 5 til Kommuneplan 2018.

Høringssvar 13 (29.03.2021): Susan Landt Andersen, Tårnvej 75, st. tv., 2610 Rødovre

**Spørgsmål/bemærkning A:**

Tillægsinformation til høringssvar 8 i form af bilag med indsamlede underskrifter til høringssvaret.

**Forvaltningens kommentar ad. A:**

Ingen kommentarer.

**Forvaltningens indstilling til høringssvar 13:**

Høringssvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan.

Høringssvar 14 (31.03.2021): Rita og Klaus Warrer Thesbo, Tårnvej, 2610 Rødovre

**Spørgsmål/bemærkning A: Etagehøjde**

”Vi ønsker at bevare Rødovre, som en landsby der følger med udviklingen med højst 3 etager i hele kommunen”.

**Forvaltningens kommentar ad. A:**

Det er i planprocessen vurderet, at skolebygningen godt kan skille sig ud fra den øvrige villabebyggelse og bebyggeshøjde i området. Her forudsat at kombinationen af facade-materialer og bygningsudformning, sammen med beplantning og træer, resulterer i en harmonisk og pæn bygning og et pænt miljø omkring skolen på trods af højden.

**Spørgsmål/bemærkning B: Beskæring af træer**

”I en tid med hensyntagen til hinanden imødeser vi skolens gode naboskab, som hjælpsom og hensynsfuld, også er villig til at beskære træerne (ikke fældning) ud mod fodboldbanen ved bebyggelsen parallelt med Tårnvej”.

**Forvaltningens kommentar ad. B:**

Park og Natur vedligeholder og tilser jævnlige træerne med henblik på at opretholde deres sundhedstilstand. Rødovre Kommune har et mål om at være en grøn by, hvor de grønne hovedtræk skal styrkes og store, markante træer skal fremme byens grønne udtryk, struktur, biodiversitet og naturoplevelser. Træer i et tæt bymæssigt miljø bidrager med læ, skygge, sanselige oplevelser, biologisk diversitet og arkitektoniske kvaliteter. De fungerer som spredningskorridorer for dyrelivet og de nedbringer varme ø effekten, optager CO<sup>2</sup> og binder partikelforurening. Træerne rundt om boldbanen på Skolen bidrager til alt det og danner endvidere en klar ramme om skolens boldbane og definerer dermed et klart rum i et ellers meget stort rum. Af de grunde er træerne udpeget som bevaringsværdige og det er Kommunens vurdering, at de ikke overskrider grænsen for, hvad man som nabo må tåle i en tæt bebygget by, hvor mange interesser skal tilgodeses.

### **Spørgsmål/bemærkning C: Henviser desuden til høringsvar nr. 8**

I øvrigt henviser vi til høringsvar fra Susan Landt Andersen med underskriftindsamling Tårnvej 71-75.

### **Forvaltningens kommentar ad. C:**

Se svar til høringsvar nr. 8.

### **Forvaltningens indstilling til høringsvar I4:**

Høringsvaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan.

**Spørgsmål/bemærkning A: Parkering**

Borgerne understreger, at det er uacceptabelt at man ændrer parkeringsnormen "fordi det ikke fysisk er muligt at opfylde kravet med de nuværende planer/tegninger".

**Forvaltningens kommentar ad. A:**

En analyse af de eksisterende parkeringsforhold og behov ligger til grund for den P-norm, der har fastlagt antallet af p-pladser. Det vurderes, at der vil være tilstrækkeligt med parkeringspladser. I tilfælde af større behov, kan der inddrages et mindre areal ved rundkørslen Rødager Allé/brandholms Allé.

**Spørgsmål/bemærkning B: Borgernes forslag - Forslag om parkeringshus/parkeringskælder**

"Flere familier har ofte 2 biler, og problemet med biler på vejene vil ikke blive mindre med tiden".

**Forvaltningens kommentar ad. B:**

De foreslåede trafikløsninger og et fremtidigt øget fokus på bedre cykelforhold forventes at afhjælpe trafik- og parkeringsforholdene i området.

**Spørgsmål/bemærkning C: Borgernes forslag - Farlige situationer på Brandholms Allé**

"En løsning på dette kunne være at man opsatte skilte med tidsbegrænset periode fx 7.30-8.15 for indkørsel kun for beboere" i dette tidsrum, på de små villaveje, som grænser op til skolen".

**Forvaltningens kommentar ad. C:**

Skiltning med "kun beboertrafik" vurderer vi ikke til at være en realistisk løsning, da det er svært at håndhæve for politiet. Forvaltningen kan derfor ikke sige, hvad effekten af sådan en skiltning reelt vil være eller om politiet vil give samtykke til at skulle håndhæve sådan en adgangs begrænsning.



### **Spørgsmål/bemærkning D: Borgernes forslag**

"Alternativt kunne man håndhæve reglen omkring "IKKE AT PARKERE" op over "fortovet" i en tidsbegrænset periode, fx 7.30-8.15, for så ville man sikre sig, at der var et godt (i hvert fald bedre end ellers) udsyn for både biler, cyklister og gående".

### **Forvaltningens kommentar ad. D:**

I Rødovre er det tilladt, at parkere delvist oppe på fortovet. Det er del af den lokale parkeringsbekendtgørelse. I den kan der ikke gøres lokale undtagelser for enkelte veje. Det vil derfor kræve, at det i hele Rødovre skulle gøres ulovligt at parkere delvist oppe på fortovet

### **Spørgsmål/bemærkning E: Ensretning af Brandholms Allé**

Borgeren mener ikke at en ensretning af Brandholms Allé vil løse problemet med antallet af parkerede biler på de omkringliggende villaveje. Borgerene mener desuden at det er urimeligt med ensretning hele dagen, når trafikkaosset kun opleves om morgenen.

### **Forvaltningens kommentar ad. E:**

Brandholms Allé ligger uden for lokalplanområdet. De muligheder der beskrives nedenfor for selve vejen, indgår ikke som en egentlig del af lokalplanen.

Ensretningen er vurderet som et muligt tiltag, for at begrænse de trafikale konsekvenser ved at omlægge dele af trafikken væk fra Brandholms Allé.

Som delelement ved ændring af vejprofilet med ensretning foreslås en p-lomme for parkering langs Brandholms Allé i østsiden. I dag foregår parkeringer langs vejen (både lovlige og ulovlige) i begge vejsider og skaber kaotiske forhold på Brandholms Allé og sidevejene. P-lommen kan skabe mere ordnede parkeringsforhold på vejen, hvor både forældre, beboere samt gæster til boligerne, erhverv og skolen kan parkere.

Der lægges her op til, at parkeringspladsen ved Brandholms Allé inde på skolens ejendom i fremtiden også kan benyttes af forældrene om morgenen. Det har ikke været tilfældet hidtil. Det vil flytte noget af parkeringsbelastningen væk fra sidevejene.

### **Spørgsmål/bemærkning F: Kiss and Fly**

Borgerne foreslår "Kiss and fly" som en del af løsningen på bedre trafik-/parkeringsforhold omkring skolen samt et tæt samarbejde mellem skole og forældre, for at få ændret kulturen omkring afleverings- og afhentningssituationerne.

### **Forvaltningens kommentar ad. F:**

Den foreslåede p-lomme på Brandholms Allé kan evt. skiltes til Kiss & Ride om morgen.

I dag er der muligt at afsætte børn på Rødager Allé som Kiss & Ride fra parkeringspladsen hen til cykelbanen, da afsætning og indstigning er tilladt.

### **Spørgsmål/bemærkning G: Cykler/gående – CO2 / Idrætsskole**

Borgerene mener, at skolen/kommunen skal være synlige i processen omkring at få en bedre cykel-/gangkultur i form af f.eks. kampagner. Særligt da skolen er en idrætsskole.

### **Forvaltningens kommentar ad. G:**

Borgernes input omkring at arbejde med en kulturændring relaterer sig ikke direkte til lokalplanarbejdet, men i dette tilfælde til blandt andet skoleforældresamarbejdet, og er derfor videregivet til skoleområdet.

### **Spørgsmål/bemærkning H: Medinddragelse**

Borgerne påpeger ligesom andre i området, at ”det er ærgerligt, at lokalbefolkningen ikke er blevet medinddraget i overvejelserne, da vi trods alt er dem, som har ”fingeren på pulsen” i det helt nære miljø omkring skolen – og ikke mindst de trafikale udfordringer, som vi dagligt må leve med – allerede som det ser ud på nuværende tidspunkt”.

### **Forvaltningens kommentar ad. H:**

I forbindelse med opstart af projektet, har der været tilrettelagt inddragelse af forældre og skolebestyrelse, som repræsenterer de primære brugere af skolen.

Det konkrete efterfølgende trafiksaneringsprojekt på Brandholms Allé vil blive udformet i tæt dialog med naboerne.

### **Forvaltningens indstilling til hørings svar 15:**

Hørings svaret giver ikke anledning til ændringer i den endelige lokalplan.