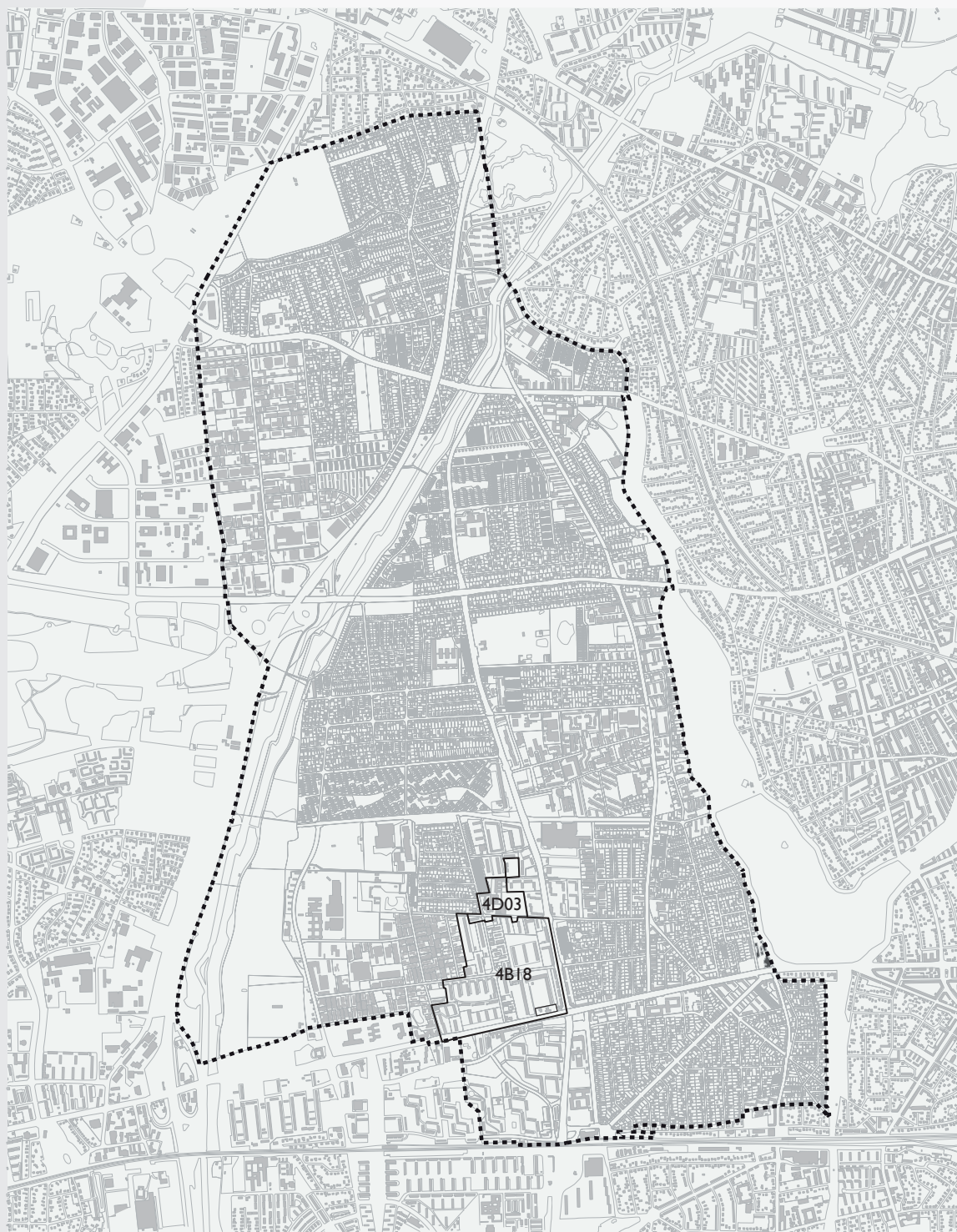


Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2018

Valhøj Skole



Offentliggørelse

Kommunalbestyrelsen har den **xx.xx.20xx** vedtaget at fremlægge Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2018 - Valhøj Skole i offentlig høring.

Kommuneplantillægget fremlægges til debat i 8 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 kommuneplantillægget, når det vedtages endeligt.

Kommentarer, ændringsforslag eller indsigelser til Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2018 skal senest den **xx. xx.20xx** afgives på Rødovre Kommunes digitale høringsportal, der enten findes på Rødovre Kommunes hjemmeside www.rk.dk under "AKTUELT" eller på www.rk.dk/politik.

Yderligere oplysninger om Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2018 kan fås i Byplanafdelingen i Teknisk Forvaltning, tlf. nr. 36 37 70 00.

Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2018 kan fås i Borgerservice på Rådhuset, Rødovre Parkvej 150 eller du kan læse materialet på bibliotekerne.

Forslag til Tillæg 5 til Kommuneplan 2018 kan også ses på www.rk.dk under "AKTUELT" eller på www.rk.dk/politik.

Britt Jensen
Borgmester

/

Anders Agger
Kommunaldirektør

Forslag til Kommuneplantillæg 5 til Kommuneplan 2018

Redegørelse

Forslag til 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 Forslag til 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 Forslag til 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 m² 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 fasttætte parkeringskravet i forhold til m² 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)

1. Ændring af generelle rammebestemmelser for Offentlige områder (undervisning)

Under afsnittet om parkering ændres rammebestemmelsen for undervisning. Kravet om 1 p-plads pr. 100 m² etageareal og 4 cykel p-pladser pr. 100 m² etageareal ændres til følgende: Parkeringskravet for biler og cykler skal fastsættes ud fra en samlet vurdering af det konkrete parkeringsbehov.

Kommuneplantillægget er miljøvurderet.

Rødovre Kommune har foretaget en miljøvurdering af planforslaget.

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer (LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018) er der pligt til at miljøvurdere planer, hvor der fastlægges rammer for fremtidige anlægstilladelser til projekter, der kan have en væsentlig indvirkning på miljøet. For at vurdere om en plan skal miljøvurderes foretages en screening af planen. Vi har screenet planerne i henhold til Miljøvurderingsloven. Screeningen viser, at planerne kan have en væsentlig indvirkning på miljøet indenfor parametrene trafik og regnvandshåndtering. Derfor skal der udarbejdes en miljøvurdering, der afgrænses til at se på disse forhold.

Vi har vurderet, at Rødovre Kommune, Museet på Kroppedal og HOFOR er relevante myndigheder i forbindelse med denne planproces.

Klagevejledning

Hvis du ønsker at klage over denne afgørelse, skal du klage til Planklagenævnet.

Du klager via Klageportalen, som du finder et link til på www.borger.dk og www.virk.dk. Klagen sendes via Klageportalen til Rødovre Kommune. På Nævnenes Hus hjemmeside www.naevneneshus.dk under Planklagenævnet er en vejledning til, hvordan man klager.

Når man klager skal der betales et klagegebyr. Privatpersoner skal betale 900 kr. og virksomheder og organisationer skal betale 1.800 kr. i gebyr for at klage. Gebyret tilbagebetales, hvis du får helt eller delvist medhold i klagen. Klagen bliver først sendt videre til behandling, når gebyret er betalt.

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 fri for at bruge Klageportalen, skal du sende en begrundet anmodning til Planklagenævnet, som træffer afgørelse om, hvorvidt din anmodning kan imødekommes.

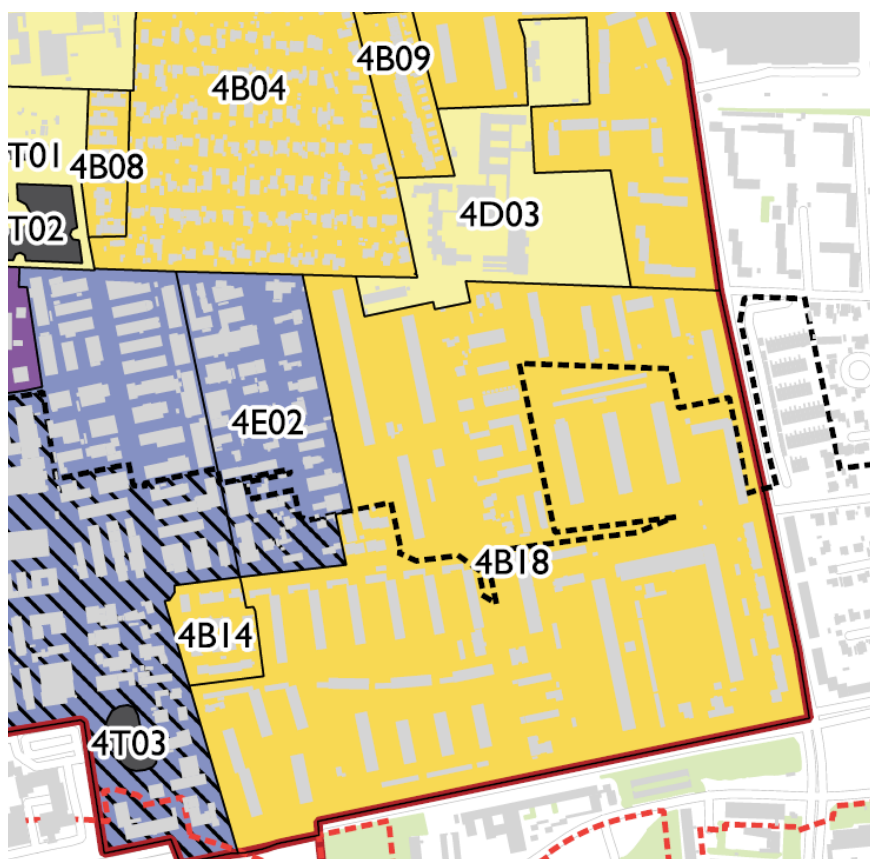
I klageportalen sendes din klage automatisk til Rødovre Kommune. Hvis Rødovre Kommune fastholder afgørelsen, sendes Rødovre Kommune klagen videre til behandling i nævnet via klageportalen. Du og eventuelt øvrige involverede får besked om videresendelsen.

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.

Klagefristen er fire uger fra afgørelsen er meddelt. Er en afgørelse offentligt bekendtgjort, regnes klagefristen dog altid fra bekendtgørelsen. For kommuneplantillæg sker bekendtgørelsen med annoncering på kommunens hjemmeside om vedtagelsen af at sende planforslaget i offentlig høring

Indgives flere klager over samme afgørelse, opkræves der et gebyr for hver selvstændig klageskrivelse. Hvis flere klageberettigede indgiver en samlet klage, betales ét klagegebyr. Hvis blot en af klagerne er en virksomhed eller en organisation er gebyret 1.800 kr.

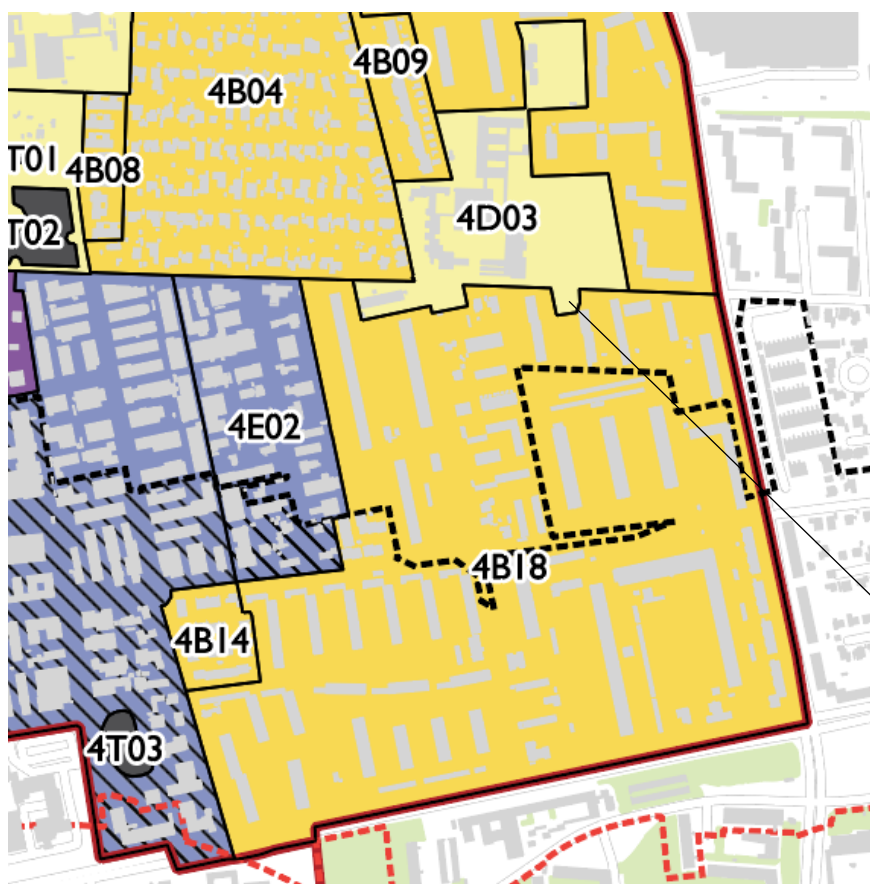
Rammeafgrænsninger og -områder



Områdetyper:

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

Hidtidig 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.

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. 100m² etageareal
- Cykelparkering 4 pladser pr. 100m² etageareal

Undervisning - Fremtidige rammer

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

