

Forslag om Lokalplan Lindholmsvej 18, 2700 Brønshøj

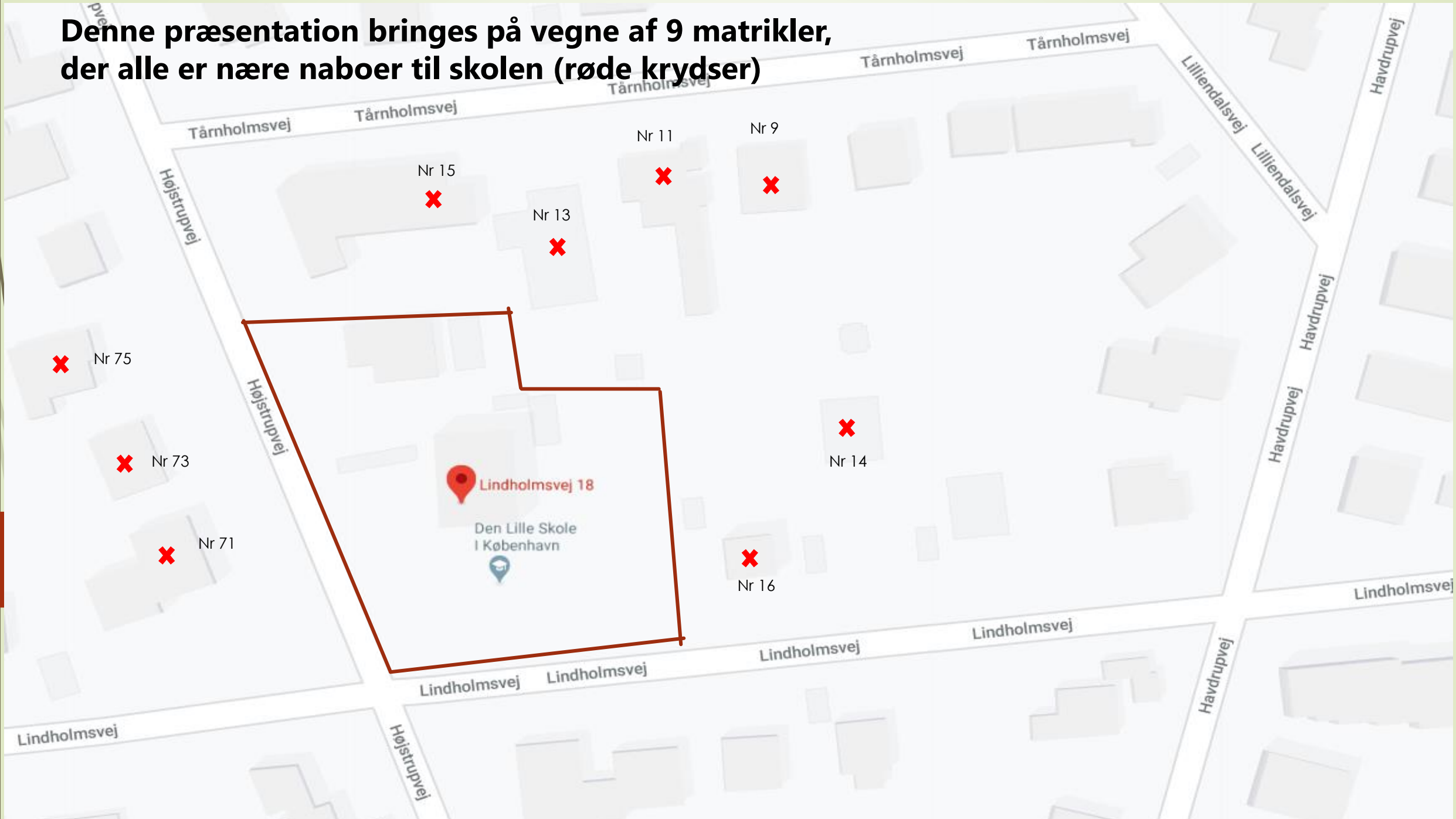
Teknik og miljøudvalgsmøde, 2. Marts 2020

Heidi Hudlebusch, Lindholmsvej 16

Marie Vest, Højstupvej 71

Martin Skov, Tårnholmsvej 13

**Denne præsentation bringes på vegne af 9 matrikler,
der alle er nære naboer til skolen (røde krydser)**





Bekymringer vedr. lokalplan fra nære naboer Lindholmsvej 18, 2700 Brønshøj

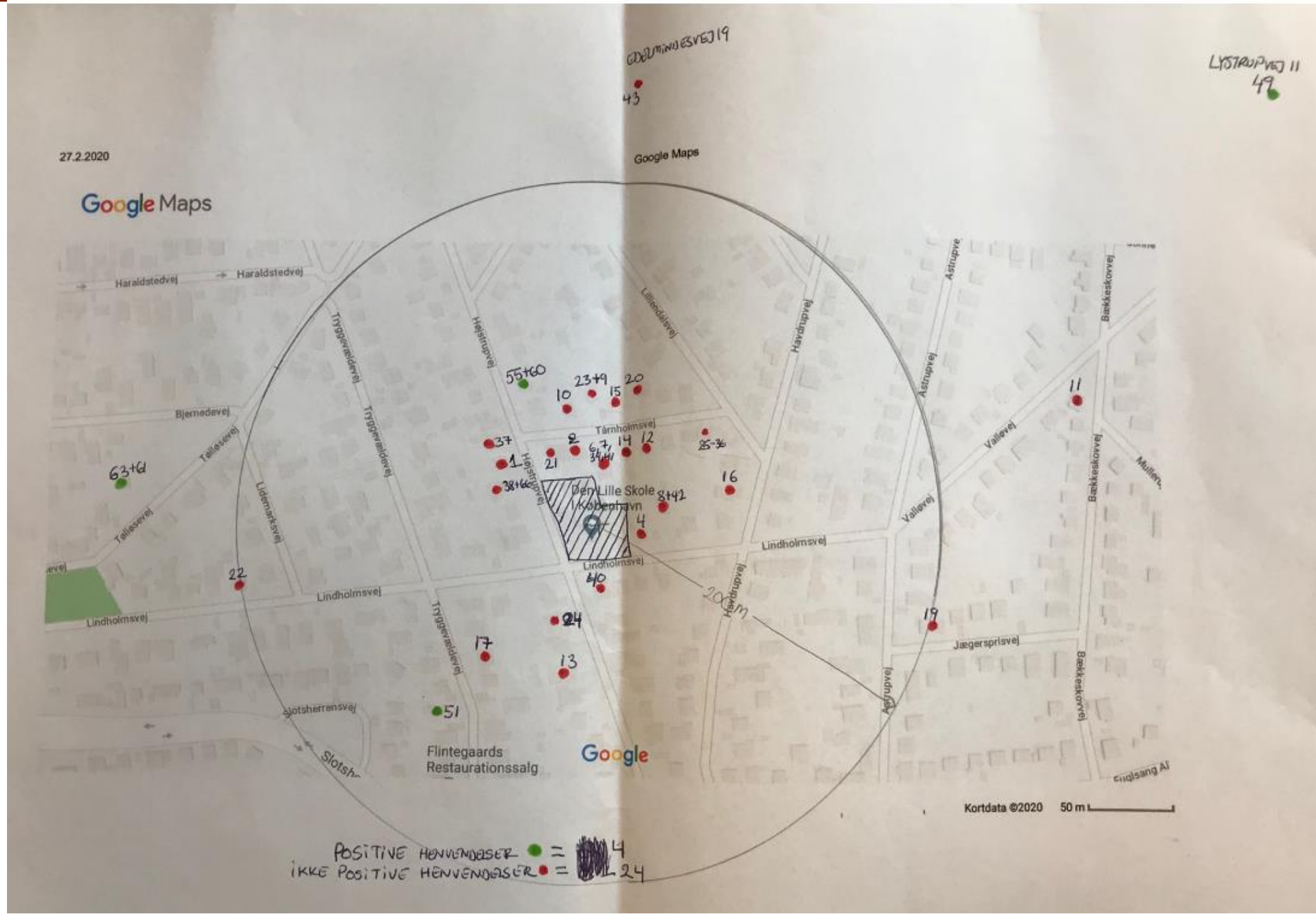
- Gener for nære naboer ved etablering af en høj og ny tilbygning
- Naboskabet for nære naboer i skolens åbningstid
- Naboskabet for nære naboer udenfor åbningstid
- Stor bekymring v. offentligt byrum
- Historikken og fremtiden

Indenfor en radius af 200 meter, er 22 af adressers hørings svar negative (rød) overfor forslaget

2 adresser er positive (grøn) indenfor en radius af 200 meter

Tallene på kortet angiver nummer på hørings svaret.

I alt på kort:
4 positive (grøn)
24 negative (rød)





Gener for nære naboer ved etablering af en høj og ny tilbygning

► Indbliksgener

- Indbliksgener fra dybe vindueskarnapper jf. bilag 5 med mulighed for ophold, samt indbliksgener fra tagterassen og fra udendørs siddetrappe.
- Indrettes der opholdsterrasse på husets tag, må terrassen betragtes som en tredje etage, som er imod lokalplanforslaget side 7 om 1-2 etager.
- Ophold på tagterasse og udendørs trappe vil, pga højden af tilbygningen, give øgede Støjgener.

► Støjgener pga. flere elever, fra nuværende 136 elever (jf. skolens hjemmeside) til 152 elever iflg. lokalplan.

► Skyggegener for direkte tilgrænsende nabogrunde 11ag og 11bi.

► Værditab for omliggende nabolag. Den nye bygning og den åbne skolegård vil sænke vores ejendoms værdi. Dette medfører en økonomisk forringelse, som vi som naboer ikke kan frasige os eller afskrive skattemæssigt.



Naboskabet for nære naboer i skolens åbningstid

- **Parkeringsgener** v. afsætning/afhentning af elever og håndværkere på skolen og ved store varevogne med leverancer til skolen.
 - Naboerne oplever modsat det som står i trafiktællingen, stor trængsel, uhensigtsmæssige, farlige og ulovlige parkeringer, samt blokering af naboernes indkørsler pga. mangel på plads.
 - Eksempelvis har Højstrupvej 75 lagt sin indkørsel om fire gange fordi biler med ærinde til skolen vender i deres indkørsel.
- **Genstande som kastes ind i nære naboers haver**, fx bolde, legetøj, sten, brænde og skrald.
- **Musik** for åbne vinduer

Eksempel vedr. Parkeringsgener

Dato og tidspunkt: 26. februar kl. 16.15

Lokation: Hjørnet af Tårnholmsvej og Højstrupvej (Billede taget v. Højstrupvej nr. 79)

Forælder i mørkegrå bil samt rød bil parkere ulovligt på hjørnet af højstrupvej/tårnholmsvej ifm. afhentning af børn i SFO v Den Lille Skole i København.



Eksempel:
**Genstande som kastes
ind i nære naboers haver**

Dato og tidspunkt:
24. Maj 2018

Lokation:
Tårnholmsvej 13

Grundejer opdager at
sten og træ er kastet
over hegnet fra Lille Skolen
ind i sin have.





Naboskabet for nære naboer udenfor åbningstid

- ▶ Ulovligt ophold af unge på skolens aflåste grund støjer i weekender og aftener.
- ▶ Skolens Sommerfester og øvedage
 - ▶ skolen har været flinke til at give besked og invitere
- ▶ Skolens arbejdsweekender
- ▶ Musik for åbne vinduer v. Den lille musik skole.
- ▶ Tilkaldelse af Politi, Ambulance og Brandvæsen
 - ▶ Eksempelvis har nabo tilkaldt Politi pga. støj og mistanke om hærværk samt Ambulance (2018, Barn faldet ned fra tag) og brandvæsen (Brand i træ, 2019)



Stor bekymring v. offentligt byrum

- ▶ **I dag opvejes daglige støjgener af fred og ro** når skole, SFO og musikskole er lukket sent om eftermiddagen, i weekender, ferier og helligdage.
 - ▶ Disse pauser vil forsvinde, hvis skolens areal gøres offentligt tilgængeligt.
- ▶ **Fremtiden vil give stigende støjgener** fra ophold på skolens grund udenfor skole, SFO og musikskoles åbningstid.
 - ▶ naboerne har ingen myndighed til at bede folk skrue ned for musikken eller stoppe fester på et passende tidspunkt.
 - ▶ Tab af livskvalitet pga. støjgener
- ▶ Bekymring v. min. 30% krav om at grunden skal være offentlig, bliver til et 100% offentligt opholdsareal.
- ▶ Værditab

Historikken og fremtiden

- ▶ Lille Skolens udvikling og historik:
 - ▶ Skolen etableret i 1968, med relativt få elever, etablering af fritidsordning, 1997 køb af naboejendom (matrikel 3053) og udbygning, etablering af Musikskole, Container / pavilion opstillet i hjørnet af Lindholmsvej / Højstrupvej.
- ▶ Tidligere nabohøringer og -orienteringer.
 - ▶ Skolen søgte 22. november 1988 om at udvide med 329 kvm, men fik jævnfør B-jur.nr. HU 3631 af 7. juni 1989 afslag på dette.
 - ▶ 1997 køb af naboejendom (matrikel 3053) og udbygning
 - ▶ j.nr. : PD 324: "Såvel bygninger som grund skal benyttes således at **kvarterets præg af villakvarter ikke lider skade**. Der må ikke opføres eller indrettes bebyggelse til erhvervsformål eller lignende, ligesom der intet må finde sted der efter magistratens skøn **er til ulempe for de omboende såsom ved at forårsage røg, støj, ilde lugt eller ubehageligt skue**.
 - ▶ 3. marts 2014, sags-nr. 2013-0264347 ansøgt om tilladelse til at opstille en midlertidig pavillon i 3 år. Men fik afslag.
- ▶ Grundskoleundervisning i lokalplansforslaget giver skolen mulighed for i fremtiden at udvide fra 1-6. klasse til **1-9 klasse**.
- ▶ **Vi mener ikke villakvarteret kan rumme en udbygning af skolen med flere elever og heller ikke et åbent byrum.**