



Screening af Forslag til Tillæg 4 til Kommuneplan 2014 og Forslag til Lokalplan 138

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer¹ 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. Screeningen foretages med udgangspunkt i et screeningskema (se side 2), som bruges til at vurdere om planen har væsentlig indvirkning på miljøet.

| |
|---|
| <p>Navn på planerne Forslag til Tillæg 4 til Kommuneplan 2014 og Forslag til Lokalplan 138</p> |
| <p>Beskrivelse af planerne (Formål og omfang)</p> <p><u>Lokalplanen</u></p> <p>Lokalplanen skal muliggøre en større fornyelse af og nybyggeri ved plejecentret Ørbygård. Lokalplanen fastlægger områdets fremtidige anvendelse, disponering og bebyggelse. Planområdet omfatter arealet afgrænset af Roskildevej, Agerskovvej, Varnæsvej, Medelbyvej. Området indeholder plejecentret Ørbygård, Vanførehjemmet, 3 ejendomme mod Roskildevej samt eksisterende vejreservation / grønt område umiddelbart syd for plejecentret. En del af det eksisterende plejehjem i 3 etager ombygges, og en del nedrives og erstattes af et nybyggeri i 2 etager. Det ombyggede og nybyggede etageareal udgør 6.333 m² med i alt 82 hhv. 1- og 2-rums boliger, hvor der i det eksisterende plejehjem er plads til 67 plejeboliger.</p> <p>Matr. nr. 4bn (Ørbygård) har et grundareal på 13.390 m², og matr. nr. 4tq (Vanførehjemmet) et grundareal på 4.947 m² heraf vej 731 m².</p> <p>Der er 73 lejemål i naboejendommen på matr. 4tq, der ejes af Rødovre Boligselskab, afdeling 17 og der er 82 boliger i det nye plejehjem. Der bliver således i alt 155 boliger indenfor delområde A og B. I øjeblikket er der 84 parkeringspladser til at dække det samlede parkeringsbehov. Der anlægges nu yderligere 3 parkeringspladser så der indenfor delområde A i alt bliver 87 parkeringspladser til at dække parkeringsbehovet både for boligselskabet og til plejehjemmet.</p> <p>Der er i dag overkørsler til lokalplanområdet fra Medelbyvej, Varnæsvej og Agerskovvej. Herudover er der en eksisterende overkørsel til Roskildevej fra ejendommen Roskildevej 325.</p> <p>Biladgang til Ørbygård og etageboligerne vil i fremtiden kun ske fra Medelbyvej via den eksisterende overkørsel. Herudover anlægges endnu en overkørsel fra Medelbyvej til den planlagte parkeringsplads langs Medelbyvej. Vejadgangen fra Agerskovvej lukkes for almindelig trafik. Fra Agerskovvej vil der dog stadig være adgang for redningskøretøjer, da der etableres en brandvej nord for plejehjemmet mellem ankomstpladsen og Agerskovvej. Herudover anlægges en brandvej gennem haveanlægget på plejehjemmets sydside.</p> <p>Lokalplanen medfører, at der skal udarbejdes et kommuneplantillæg. Denne screening omfatter begge planer.</p> <p><u>Kommuneplantillægget</u></p> <p>Lokalplanområdet er omfattet af kommuneplanramme 7F02 og 7B09. Kommuneplantillægget skal sikre, at kommuneplanens rammer bliver i overensstemmelse med det eksisterende byggeri indenfor lokalplanområdet.</p> <p><i>Eksisterende rammer:</i></p> |

¹ LBK nr. 939 af 3. juli 2013 med senere ændringer.

Ramme 7F02 fastsætter anvendelsen til blandet bolig og erhverv i maksimalt 3 etager med en bebyggelsesprocent på 70. Det eksisterende byggeri indenfor denne ramme er op til 3 etager med en bebyggelsesprocent på 120. Ramme 7B09 fastsætter anvendelsen til etageboliger med maksimalt 3 etager med en bebyggelsesprocent på 70. Det eksisterende byggeri indenfor denne ramme er op til 8 etager med en bebyggelsesprocent på 140.

Nye rammer:

Ramme 7F02 udskiller den del af rammen, der ligger vest for Agerskovvej, til en ny ramme 7F05. Rammen fastsætter anvendelse til blandet bolig og erhverv op til 3 etager med en bebyggelsesprocent på 120. Den del af ramme 7F02, der er beliggende indenfor lokalplanområdet forbliver uændret. Ramme 7B09 ændres til at omfatte etageboliger med max 8 etager med en bebyggelsesprocent på 140.

Endvidere er området for størstedelens vedkommende omfattet af Tillæg I til partiel byplan 20.



Lokalplanområdets afgrænsning og plangrundlag

| | | |
|---|-----|---|
| Skal planen miljøvurderes? (vurderet på baggrund af screeningskemaerne på side 2-7) | Ja | |
| | Nej | X |
| Begrundelse: Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet, idet bebyggelsens omfang ikke vil blive væsentligt forøget. Ligeledes vil planen ikke have en væsentlig indvirkning på trafikforholdene. Forholdene i området vil blive forbedret og forskønnet. | | |

Screeningskema til miljøvurdering

Hvis der svares "ja" til et af de to spørgsmål, skal der udarbejdes en miljøvurdering.

| Indledende screening | Ja | Nej | |
|---|----|-----|--|
| Planen er omfattet af bilag 3 eller 4 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer | | X | Hvis der svares ja, skal der udarbejdes en miljøvurdering. Undtagelse: Hvis planen kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder ændringer i sådanne planer, skal der kun gennemføres en miljøvurdering, hvis den må antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet. |
| Planen kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt | | X | Hvis der svares ja, skal der udarbejdes en miljøvurdering |

Der skal foretages en miljøvurdering af andre planer, som fastlægger rammerne for fremtidige anlægsstillinger til projekter, hvis myndigheden vurderer, at planen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Med udgangspunkt i de to nedenstående skemaer vurderes det, om planerne kan få en væsentlig indvirkning på miljøet.

Screening af om planerne kan få en væsentlig indvirkning på miljøet

I forbindelse med vurderingen af planens indvirkning på miljøet sammenlignes med 0-alternativet. 0-alternativet er, at den ønskede modernisering og ombygning ikke gennemføres. Der vil således alene kunne ske en renovering af det eksisterende plejecenter.

| SKEMA I Screening i henhold til bilag 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer | Ja | Nej | Ikke væsentlig indvirkning på miljøet | Væsentlig indvirkning på miljøet | Bemærkninger |
|--|----|-----|---------------------------------------|----------------------------------|---|
| | | | | | |
| Planens karakteristika | | | | | |
| Omfang af afledte projekter/aktiviteter | | | X | | Planerne vurderes ikke at have afledte aktiviteter. |
| Indflydelse på andre planer | | X | | | Lokalplanen medfører, at der skal udarbejdes et kommuneplantillæg. |
| Miljøproblemer af relevans for planen eller programmet | | X | | | |
| Relevans for fremme af bæredygtighed | | X | | | |
| Relevans for gennemførelsen af anden miljølovgivning | | X | | | Gennemførelsen af anden miljølovgivning er fortsat mulig. |
| Kendetegn ved indvirkningen og det område, der kan blive berørt | | | | | |
| Indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet | | | X | | |
| Indvirkningens størrelsesorden (geografisk område og størrelsen af den befolkning, som kan blive berørt) | | | X | | Indvirkningen er begrænset til lokalområdet. |
| Indvirkning på områder eller landskaber, som har anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt eller internationalt plan | | X | | | |
| Kumulativ karakter | | X | | | Planområdet er allerede inddraget i bymæssig bebyggelse, hvorfor områdets |

| SKEMA 1 Screening i henhold til bilag 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer | Ja | Nej | Ikke væsentlig indvirkning på miljøet | Væsentlig indvirkning på miljøet | Bemærkninger |
|--|-----------|------------|--|---|--|
| | | | | | sårbarhed er begrænset. |
| Grænseoverskridende karakter | | X | | | |
| Værdien og sårbarheden af det område, der kan blive berørt | | | X | | Planområdet er allerede inddraget i bymæssig bebyggelse, hvorfor områdets sårbarhed er begrænset. |
| Fare for menneskers sundhed og miljøet | | X | | | |
| Særlig karakteristiske naturtræk eller kulturarv | | X | | | |
| Overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller miljøgrænseværdier | X | | X | | Støj har relevans for planen. I dele af lokalplanområdet er støjbidraget fra vejtrafikstøj over Miljøstyrelsens vejledende støjgrænse på 58 dB. I lokalplanen er der fastsat bestemmelser om vejtrafikstøj. |

På baggrund af ovenstående skema vurderes det, at planerne ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet.

Screening af planens indvirkning på miljøet

| SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet | Ikke relevant | Ikke væsentlig indvirkning på miljøet | Væsentlig indvirkning på miljøet | Bør undersøges nærmere | Bemærkninger |
|--|----------------------|--|---|-------------------------------|---|
| Miljøparametre | | | | | |
| Befolkning og sundhed | | | | | |
| Indendørs støjpåvirkning | X | | | | |
| Sundhedstilstand | X | | | | |
| Svage grupper (f.eks. handicappede) | | X | | | Bedre forhold for beboere i plejecentret |
| Friluftsliv/rekreative interesser | | X | | | Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på friluftsliv |
| Begrænsninger og gener overfor befolkningen | | X | | | Planen vurderes ikke at medføre væsentlige begrænsninger og gener overfor befolkningen. |
| Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna) | | | | | |
| Dyreliv | | X | | | Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på dyreliv |
| Planteliv | | X | | | Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på planteliv |
| Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper | X | | | | |

| SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet | | | | | Bemærkninger |
|---|----------------------|--|---|-------------------------------|--|
| Miljøparametre | Ikke relevant | Ikke væsentlig indvirkning på miljøet | Væsentlig indvirkning på miljøet | Bør undersøges nærmere | |
| Nærliggende fuglebeskyttelsesområder | X | | | | |
| Nærliggende habitat-områder | X | | | | |
| Spredningskorridorer | X | | | | |
| Naturbeskyttelse | X | | | | |
| Grønne områder | | X | | | Det vurderes, at planen ikke påvirker de grønne områder væsentligt, men det påpeges, at det er vigtigt at bevare den eksisterende grønne sammenhængende struktur gennem hele kvarteret. |
| Skovrejsning/skovnedlæggelse | X | | | | |
| Landskab og jordbund | | | | | |
| Landskabelig værdi | X | | | | |
| Geologisk særpræg | X | | | | |
| Jordforurening | | X | | | Jordforurening registreret på matr. nr. 4fz berøres ikke |
| Risiko for forurening | X | | | | |
| Jordhåndtering/flytning | | X | | | Evt. bortskaffelse af overskudsjord ved f.eks. byggeri skal anmeldes til Rødovre Kommune inden flytning. Findes der under bygge- og anlægsarbejdet forurening, som ikke er kendt af myndighederne, skal arbejdet standses og Rødovre Kommune kontaktes. |
| Vand | | | | | |
| Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder | | X | | | Det vurderes, at overfladevand ikke bliver påvirket, da der ikke planlægges direkte udledning af regnvand eller spildevand til vandløb mm. |
| Udledning af spildevand | | X | | | Lokalplanen medfører ikke en væsentlig stigning i mængden af spildevand, der tilføres den offentlige kloak. |
| Grundvandsforhold | | X | | | Permeable belægninger kan medføre en større grundvandsdannelse i området, men påvirkningen vurderes ikke at være væsentlig. |
| Risiko for forurening af grundvandsressourcen | | X | | | Nedsivning af regnvand via permeable belægninger kan evt. påvirke grundvandets kvalitet, men påvirkningen vurderes ikke at være væsentlig. |
| Luft | | | | | |
| Luftforurening (støv og andre emissioner) | | X | | | I forbindelse med selve anlægsfasen kan der forventes støv fra anlægsprojektet. Rødovre Kommunes forskrift for visse miljøforhold ved bygge- og anlægsaktiviteter indeholder bestemmelser om be- |

| SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre | Ikke relevant | Ikke væsentlig indvirkning på miljøet | Væsentlig indvirkning på miljøet | Bør undersøges nærmere | Bemærkninger |
|--|---------------|---------------------------------------|----------------------------------|------------------------|--|
| | | | | | grænsning af støj i forbindelse med anlægsarbejder. |
| Emissioner fra eventuel trafik til og fra området | | X | | | Planforslagene vurderes ikke at ændre betydeligt på forekomsten af emissioner fra trafikken. |
| Lugt | X | | | | |
| Vind | X | | | | |
| Støj | | | | | |
| Støj | | X | | | I forbindelse med selve anlægsfasen kan der forventes støj fra anlægsprojektet. Rødovre Kommunes forskrift for visse miljøforhold ved bygge- og anlægsaktiviteter indeholder bestemmelser om begrænsning af støj i forbindelse med anlægsarbejder. Trafikstøj er behandlet under andre punkter. |
| Vibrationer | | X | | | I forbindelse med selve anlægsfasen kan der være vibrationer. Rødovre Kommunes forskrift for visse miljøforhold ved bygge- og anlægsaktiviteter indeholder bestemmelser om vibrationer i forbindelse med anlægsarbejder. |
| Trafik | | | | | |
| Trafikafvikling/belastning | | X | | | Planerne vurderes ikke at medføre væsentlige ændringer i trafikmængderne til og fra Ørbygård. Ved lukningen af almindelig trafik med vejadgang via Agerskovvej overføres trafikken til Medelbyvej. |
| Støj | | X | | | Se "Trafikafvikling/belastning" |
| Sikkerhed | | X | | | Planerne vurderes ikke at påvirke trafiksikkerheden, da der bibeholdes det samme antal vejadgange for den almindelige trafik, og der ændres ikke væsentligt på trafikmængderne. |
| Risiko for ulykker | | X | | | Se "Sikkerhed" |
| Klimatiske faktorer | | | | | |
| Påvirkning af klima | X | | | | Lokalplanområdet udgør et mindre område, og planen vurderes ikke at påvirke klimaet (CO ₂ -udledningen). |
| Vindforhold | X | | | | |
| Kulturarv | | | | | |
| Kulturhistoriske værdier | X | | | | |
| Kirker | X | | | | |
| Fredede eller bevaringsværdige bygninger | X | | | | |
| Ressourcer og affald | | | | | |

| SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet | | | | | Bemærkninger |
|---|----------------------|--|---|-------------------------------|--|
| Miljøparametre | Ikke relevant | Ikke væsentlig indvirkning på miljøet | Væsentlig indvirkning på miljøet | Bør undersøges nærmere | |
| Arealforbrug | | X | | | Lokalplanområdet er i forvejen inddraget til bymæssig bebyggelse. Det vurderes, at planen ikke har en væsentlig indvirkning på arealforbrug. |
| Energiforbrug | | X | | | Planerne vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning på energiforbrug. |
| Vandforbrug | | X | | | Planerne vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning på vandforbrug. |
| Produkter, materialer, råstoffer | | X | | | Planerne vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning på produkter mv. |
| Affald, genanvendelse | | X | | | Planerne vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning på affaldsmængderne. |
| Visuel effekt | | | | | |
| Arkitektonisk udtryk | | X | | | Det visuelle miljø forbedres |
| Lys og/eller refleksioner | X | | | | |
| Indsigt og udsigt | | X | | | Afstand til naboer forøges ved nybyggeri |
| Sikkerhed | | | | | |
| Sikkerhed | X | | | | |
| Kriminalitet | X | | | | |
| Brand, eksplosion, giftpåvirkning | X | | | | |
| Socioøkonomiske effekter | | | | | |
| Påvirkning af sociale forhold | | X | | | Bedre forhold for kommunens plejehjemsboere |
| Påvirkning af erhvervsliv | X | | | | |

På baggrund af ovenstående skema vurderes det, at planerne ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet.