

Teknisk Forvaltning, den 24. 07. 2015

Lokalplan 138

Plejehjemmet Ørbygård ved Roskildevej

**Skema - behandling af indkomne høringssvar med Teknisk Forvaltnings
kommentarer.**

Bilag 2

Nr.	Dato	Navn	Indsigelse/bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	-----------------------	----------------------------	----------------------------

Teknisk Forvaltning, den 24.07. 2015

Lokalplan I 38

- oversigt over indkomne høringssvar til planforslaget og forvaltningens kommentarer.

Nr.	Dato	Navn	Indsigelse/bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	-----------------------	----------------------------	----------------------------

I	23.06.15	Danmarks Naturfredningsforening Jann Larsen Julemindevej 2 A 2610 Rødovre	Etablering af grønne tage DN konstaterer med tilfredshed intentionerne om at fremme biodiversitet. DN savner i lokalplanforslaget angivelse af bindende bestemmelser om, at bygningerne skal opføres med grønne tage.	Etablering af grønne tage Efter krav fra myndighederne udføres taget som et pulstag. Taget har varierende hældning afhængig af bygningsdybden, den minimale hældning på taget er $\sim 8^0$. For at udføre denne hældning opføres en træspærskonstruktion med tag af rupløjede brædder med pap. I henhold til byggeskadefondens erfaringsformidlingsblad Erfa 6 om grønne tage, er løsningen en kompliceret løsning, som er i modstrid med god byggeskik, hvor et grundlæggende princip er, at vand skal ledes væk fra bygningen, og dermed ikke opsamles på taget. Teknisk Forvaltning vurderer, at grønne tage medfører mange komplicerede detaljer, med medfølgende stor risiko for fejl. Såfremt der opstår utætheder, enten i forbindelse med udførelsen eller i forbindelse med den senere drift af taget, er disse svære at lokalisere og udbedre. Grønne tage på en træbaseret tagkonstruktion vil altid blive betragtet som et risikobehæftet forhold. Der ønskes derfor ikke bindende bestemmelser om, at bygningerne skal opføres med grønne tage.	Ingen ændringer i Lokalplanen.
---	----------	---	---	---	--------------------------------

Nr.	Dato	Navn	Indsigelse/bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Forvaltningens indstilling
-----	------	------	-----------------------	----------------------------	----------------------------

I	23.06.15	Danmarks Naturfredningsforening (fortsat)	Opsætning af solcelleanlæg DN påpeger at det fremgår af lokalplanforslagets redegørelse på side 12, at der vil blive etableret solceller på det sydvendte tag på de nye plejeboliger. Men i de bindende bestemmelser for det kommende byggeri jf. § 12.1 vedr. opsætning af solcelleanlæg er dette modificeret til, at solceller kan opsættes på tage. Dette ønskes ændret til skal.	Opsætning af solcelleanlæg Det er i overensstemmelse med det planlagte byggeri, at der etableres solceller på det sydvendte tag på det nye plejehjemsbyggeri. Teknisk Forvaltning vurderer derfor, at det giver god mening, at § 12 stk. 1 ændres i overensstemmelse med DN's bemærkning.	I Lokalplanforslagets § 12.1 vedr. solenergi ændres den indledende sætning derfor til: <i>Solfangere og solcelleanlæg skal opsættes på det sydvendte tag på den nye fløj af plejehjemmet Ørbygård, under forudsætning af</i>
I	23.06.15	Danmarks Naturfredningsforening (fortsat)	Regnvandshåndtering DN savner også en opfølgning i de bindende bestemmelser vedrørende lokalplanforslagets tekst i redegørelsen på side 15 om, at der i forbindelse med byggeriet kan etableres et forsinkelsesbassin, som vil kunne imødegå oversvømmelser i forbindelse med kraftige regnskyl.	Regnvandshåndtering <u>Nedsivning</u> Det fremgår af den geotekniske rapport, at jordbundsforholdene ikke egner sig til nedsivning af regnvand. I forhold til det bebyggede areal og udformning af bygningen, vurderes det, at det ikke er muligt at udføre nedsivningsanlæg, uden at der vil være risiko for, at evt. nedsivet regnvand vil kunne skade bygningskonstruktion, især kældre og varegård. I den østligste bygningsfløj er den nederste etage, kældre mod vest og facade mod den nedgravede varegård mod øst. I kældrene er ventilationsrummene yderligere nedgravet, for at sikre tilstrækkelig plads til de tekniske installationer. Ved evt. nedsivning af regnvand vurderes der at være stor risiko for, at kælderkonstruktionen vil stå under vandtryk, ligesom der vil være risiko for, at regnvand igennem jorden løber til den nedgravede	Ingen ændringer i Lokalplanen.

Nr.	Dato	Navn	Indsigelse/bemærkning	Forvaltningens kommentarer	Forvaltningens indstilling
				varegård. Alt regnvand fra varegården bliver p.t. pumpet til det offentlige regnvandssystem. Sådan vil det fortsat være efter nybyggeriet. <u>Forsinkelse</u> Regnvandsafløbet vil efter nybygningen blive udformet, således at afledningen fra grunden ikke vil blive øget, idet der etableres begrænset forsinkelse, idet evt. forøgelse af de belagte arealer, vil blive kompenseret ved forsinkelse, som overdimensionering af rør. P.t. afledes en del af regnvandet fra den østligste bygningsfløj til varegården, hvorfra alt regnvand pumpes. Da denne fløj på nybygningen udføres med ensidigt fald mod vest, vil varegården og dermed regnvandspumpebrønden blive aflastet for en del regnvand. Nybyggeriets regnvand afledes til eksisterende regnvandsbrønd ved Varnæsvej, hvorfra regnvand ledes til det offentlige regnvandssystem. Der er i Varnæsvej nedlagt kommunalt regnvandsbassin. Teknisk Forvaltning vurderer derfor, at der ikke skal indføres bindende bestemmelser i lokalplanforslaget vedr. etablering af et forsinkelsesbassin.	
2.	24.06. 2015	Seniorrådet, Rødovre	Seniorrådet har gennemgået lokalplanforslaget og har ingen bemærkninger.	-	-