



Screening af Forslag til lokalplan 140 – Viemose Have

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.

Navn på planen

Forslag til lokalplan 140 – Viemose Have i Islev

Beskrivelse af planen (Formål og omfang)

Lokalplanen har til formål at muliggøre realiseringen af 9 dobbelthuse (3 rækker med 3 dobbelthuse) i to etager for i alt 18 boliger med egen have.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplan 2010 – 2022, hvor området er udlagt i Rammeområde IB12 Ved Sportspladsen med fremtidig anvendelsesbestemmelse for tæt-lav boligbebyggelse i to etager og maksimum bebyggelsesprocent på 40 %.

Grundene; Ved Sportspladsen 8 – 10 fremstår i dag, som to mellemstore industriejendomme beliggende tæt på Islev Skole, boldbaner og svømmehal, midt i et boligkvarter bestående af en blanding af tæt-lav og åben-lav boligbebyggelse i 1-1½ etage. Med den nye dobbelthusbebyggelse vil de to tidligere erhvervsgrunde blive integreret i boligkvarteret og den nye enklave med det ensartede formsprog vil formidle overgangen mellem skolens store bygningsanlæg og de mindre parcelhusbebyggelser af forskellig karakter/arkitektur.

Intentionerne i kommuneplanen er blandt andet at balancere befolkningssammensætningen, så alle aldersgrupper fortsat vil præge livet i byen, og midlet hertil er især boligudvikling. Denne omdannelse, fra erhvervs- til boligformål, vil bidrage til et sammenhængende boligkvarter øst for Islev Skole. Arealet har en optimal beliggenhed for boliger, med adgang til friarealer, skole, detailhandel og offentlige transport.

Lokalplanen muliggør en fremtidig udnyttelse til boligformål og sikrer, at den nye bebyggelse tilpasses i den eksisterende kontekst, hvor der er lagt vægt på, at bebyggelsen skal fremstå med et grønt præg.

Lokalplanen fastlægger, at to nye ankomstveje til lokalplanområdet anlægges via Ved Sportspladsen og parkering (to p-pladser pr. bolig) anlægges på egen grund.

Lokalplanens formål er desuden at sikre, at offentligheden og især naboer til den nye fremtidige bebyggelse inddrages i lokalplanprocessen.

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



Vejledende illustration, som viser princip for placering og udformning af den nye boligbebyggelse

Skal planen miljøvurderes? (vurderet på baggrund af screeningskemaerne på side 2-11)	Ja	
	Nej	x
Begrundelse: Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet.		

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.
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 anlægstilladelser til projekter, hvis myndigheden vurderer, at planen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet. Med udgangspunkt i de to nedenstående skemaer vurderes det, om planen 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 Ved Sportspladsen 8-10 består som i dag, hvilket vil sige, at erhvervsjendommene ikke omdannes.

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		Den nye lokalplan muliggør en omdannelse af to erhvervsgrunde til bolig formål, som er i overensstemmelse med Kommuneplan 2010 – 2022. Projektet vil kræve en nedrivningstilladelse af eksisterende erhvervsbygninger, samt en § 8 tilladelse, til ændret arealanvendelse i henhold til Jordforureningsloven.
Indflydelse på andre planer			x		Der er ikke tidligere udarbejdet lokalplan for de to erhvervsgrunde ej heller for det omkringliggende boligområde i samme rammeområde; IB12 Ved Sportspladsen.
Miljøproblemer af relevans for planen eller programmet			x		De trafikale konsekvenser vurderes at blive en mindre forøgelse af den lette trafik (gående, cyklende) og privatbilisme.
Relevans for fremme af bæredygtighed	x				Planen muliggør en "udbygning" af et eksisterende boligområde tæt på Islevs bydelsstrøg med skole, butikker, servicefunktioner samt Islev Torv. Planen er dermed i overensstemmelse med kommuneplanens visioner, som bl.a. peger på en byudvikling, som skal styrke bosætning i områder, hvor der kan dannes grobund for et rigt hverdagsliv og sikre kommunes grønne præg. I forbindelse med lokalplanen og byggesagen vil der blive stillet krav til materialer og energiklasse iht. BR samt til tilgængelighed. I lokalplanens bestemmelser stilles krav om permeable belægninger på interne fælles adgangsveje. Dermed mindskes belastningen af det offentlige regnvandssystem.

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
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		Planerne muliggør en omdannelse af to nedslidte erhvervsjendomme til boligformål og derved "udbygges" det eksisterende boligområde - bortset fra en nabo mod sydvest, som stadig omfatter en erhvervsjendom, med et aktivt firma for liberalt erhverv.
Indvirkningens størrelsesorden (geografisk område og størrelsen af den befolkning, som kan blive berørt)			x		Indvirkningen er begrænset. 18 familieboliger vurderes ikke at have væsentlig indvirkning på miljøet i det allerede eksisterende og udbredte boligområde.
Indvirkning på områder eller landskaber, som har anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt eller internationalt plan		x			Arealet ligger ikke i nærheden af områder med beskyttelsesstatus på nationalt eller internationalt plan.
Kumulativ karakter		x			
Grænseoverskridende karakter		x			
Værdien og sårbarheden af det område, der kan blive berørt			x		Det er et område med industribygninger uden særlige værdier.
Fare for menneskers sundhed og miljøet		x			Ingen.
Særlig karakteristiske naturtræk eller kulturarv		x			Ingen.
Overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller miljøgrænseværdier		x			

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			I selve anlægsfasen vurderes de omkringliggende boliger at kunne blive berørt af støj fra byggeri mv. Rødovre Kommunes forskrift for visse miljøforhold ved bygge- og anlægsaktiviteter indeholder bestemmelser om støjgrænser i forbindelse med anlægsarbejder. Støj i anlægsfasen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet.
Sundhedstilstand		x			Planen giver mulighed for etablering af boliger i stedet for erhverv, så planen vurderes derfor at have en positiv indvirkning på sundhedstilstanden, for de omkringliggende boliger.
Svage grupper (f.eks. handicappede)		x			Planen skal overholde krav om tilgængelighed iht. Bygningsreglementet.
Friluftsliv/rekreative interesser		x			Grundene er beliggende i et eksisterende boligområde med nært beliggende institutioner, skole, aktivitetstilbud og detailhandel.
Begrænsninger og gener overfor befolkningen		x			Lokalplanens muligheder vurderes at ville medføre en øget trafikbelastning på de omkringliggende veje, men det er samtidig en ændring fra tung- til let trafik. Parkeringsforholdene bliver afviklet på egen privat grund. Planen vurderes derfor ikke at medføre væsentlige begrænsninger og gener overfor befolkningen.
Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna)					
Dyreliv		x			Intet af betydning.
Planteliv		x			Beplantningen mod skel bør gennemgås med hensyn til hække i skel og evt. bevarelsesværdig beplantning.
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	x				Nej.
Nærliggende fuglebeskyttelsesområder	x				Nej.

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet					Bemærkninger
Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	
Nærliggende habitat-områder	x				Nej.
Spredningskorridorer	x				Området ligger i en afstand på 150 meter fra Harrestrup å, men uden sammenhæng og indflydelse i forhold til åen.
Naturbeskyttelse	x				Området ligger ikke indenfor naturbeskyttede områder.
Grønne områder		x			Området grænser ikke umiddelbart op til grønne områder.
Skovrejsning/skovnedlæggelse	x				Nej.
Landskab og jordbund					
Landskabelig værdi		x			Ingen.
Geologisk særpræg		x			Ingen.
Jordforurening		x			På nuværende tidspunkt har Rødovre Kommune kendskab til jordforurening, kortlagt på VI, på den ene grund; matrikel 6i Islev By, Islev (Ved Sportspladsen 8). På arealet, hvor en del af de nye bygninger placeres er der kortlagt forurening på VI. I forbindelse med en paragraf 8-tilladelse til projektet er der konstateret olieforurening på Ved Sportspladsen 8. Forureningen er fjernet, som en del af projektet. Der er ligeledes i en enkelt boring fundet klorerede opløsningsmidler. Denne forurening undersøges nærmere i forbindelse med projektet.
Risiko for forurening		x			Planen vurderes ikke at medføre risiko for forurening. Derimod er der fjernet to mindre olieforureninger i forbindelse med projektet.
Jordhåndtering/flytning		x			Evt. bortskaffelse af overskudsjord ved 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.

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Vand					
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder	x				
Udledning af spildevand		x			Etablering af 18 boliger giver ikke anledning til en væsentlig stigning i mængden af spildevand. Det vurderes, at både kloak og renseanlæg har tilstrækkelig kapacitet til at håndtere en mindre stigning i mængden af spildevand.
Grundvandsforhold		x			Det forventes ikke at blive nødvendigt med grundvandssænkning under byggeriet. Permeable belægninger vil bidrage til en mindre stigning i grundvandsdannelsen.
Risiko for forurening af grundvandsressourcen		x			Ændringen i arealanvendelse fra erhverv til boliger vurderes at medføre en uændret eller lavere risiko for forurening af grundvandet.
Luft					
Luftforurening (støv og andre emissioner)		x			I forbindelse med selve anlægsfasen kan der forventes støvemissioner. Rødovre Kommunes forskrift for visse miljøforhold ved bygge- og anlægsaktiviteter indeholder bestemmelser om begrænsning af støv i forbindelse med anlægsarbejder.
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området		x			Lokalplansforslaget vurderes ikke at ændre betydeligt på forekomsten af emissioner fra trafikken.
Lugt	x				Ikke relevant.
Vind	x				Ikke relevant.
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.

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
					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			Indvirkningen er begrænset. 18 familieboliger vurderes ikke at have væsentlig indvirkning på miljøet i det allerede eksisterende og udbredte boligområde. Ved etablering af boliger i stedet for erhverv forventes en ændring af trafikmønstret, hvor erhvervstrafik erstattes af boligtrafik. Det vurderes, at beboerne ikke vil blive væsentligt påvirket og at boligområdet vil blive bedre stillet ift. trafiksikkerheden, da mængden af tung trafik formindskes.
Støj		x			Omdannelsen fra erhverv- til boligområde forventes at generere mere persontrafik. Det vurderes dog ikke at medføre væsentlig øgede støjgener i området.
Sikkerhed		x			Mere trafik kan påvirke trafiksikkerheden og Ved Sportspladsen bliver brugt som adgangsvej til Islev skole for en del af boligområderne beliggende øst for Viemo-sevej. Der er planlagt to nye stikveje på den nordlige side af Ved Sportspladsen, hvor anlæggelse af nye indkørsler kan forøge konfliktzonen mellemfodgænger/cyklister og bilister.
Risiko for ulykker		x			Se sikkerhed.
Klimatiske faktorer					
Påvirkning af klima		x			Omdannelsen udgør et mindre område. Overordnet set vurderes planen ikke at påvirke klimaet væsentligt.
Vindforhold	x				Ikke relevant.

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Kulturarv					
Kulturhistoriske værdier	x				Omdannelsen påvirker ingen kulturhistoriske værdier.
Kirker	x				Omdannelsen påvirker ingen kirker.
Fredede eller bevaringsværdige bygninger	x				Omdannelsen påvirker ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger.
Ressourcer og affald					
Arealforbrug		x			<p>Småhuse som medregnes:</p> <p>Carport 16 x 18 = 288 m² Udhus 5,1 x 18 = 92 m² Overdæk. terrasse 10 x 18 = 180 m² Drivhus 4,8 x 18 = 86 m² Småbygninger i alt 646 m² Fradrag 35 x 18 = -630 m²</p> <p>I alt, som medregnes 16 m² småhuse.</p> <p>Boligstørrelsen kan maksimalt blive følgende:</p> <p>40 % af grundstørrelsen 5.914 = 2.366 m² - småhuse 16 m² = 2.350 m² / 18 = 131 m²</p> <p>Bebyggelsesprocent:</p> <p>2.350/5914x100 = 39,7 %</p>
Energiforbrug		x			Planen bevirker, at der bliver flere boliger i området. Det vurderes dog, at energiforbruget ikke påvirkes væsentligt set i en større sammenhæng.
Vandforbrug		x			Planen bevirker, at der bliver flere boliger i området. Det vurderes dog, at planen ikke påvirker vandforbruget i kommunen væsentligt.
Produkter, materialer, råstoffer		x			Planen bevirker, at der vil blive bygget i lokalplanområdet. Det vurderes dog, at overordnet set vil produkter, materialer mv. til dette ikke have en væsentlig indvirkning på miljøet.
Affald, genanvendelse		x			Planen bevirker, at der bliver flere boliger i området. Det vurderes derfor, at af-

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
					faldsmængderne vil stige, men overordnet set vil det ikke have en væsentlig indvirkning på miljøet.
Visuel effekt					
Arkitektonisk udtryk		x			<p>Den nye boligbebyggelse skal forholde sig til konteksten, som med undtagelse af et enkelt firma på den vestlige nabogrund, er boliger i åben-lav bebyggelse. En tur langs Ved Sportspladsen viser et noget varieret vejbillende, som varierer fra lukkede plankeværker og mure i skel til hække i forskellig beplantningstyper, som varierer i både højder og tæthed.</p> <p>De eksisterende bebyggelser ligger alle med gavlen ud mod Ved Sportspladsen, hvilket er et motiv, som føres videre i den nye bebyggelsesplan. Her vil tre gavle udgøre facaden mod Ved Sportspladsen. I forbindelse med lokalplanen vil der blive udarbejdet bestemmelser for Ved Sportspladsens vejbillende og beplantning i skel mellem haver og fortovet.</p> <p>Den nye bebyggelse vil bestå af ni dobbelhuse i to etager, som vil fremstå ensartet med små fremspring og træ-partier i facaderne samt med taghældninger på ca. 15 gr. Da antallet af bygninger er forholdsvist begrænset, anses en vis ensartethed i bebyggelsen, som en kvalitet.</p> <p>Den nye bebyggelse vil tilføre et arkitektonisk løft til kvarteret.</p>
Lys og/eller refleksioner					Ny bebyggelse medfører ikke væsentlige lysgener og refleksioner for eksisterende bebyggelse.
Indsigt og udsigt					Planen giver mulighed for at etablere ny bebyggelse, som vil have indkig til eksisterende haver beliggende nordøst for lokalplanområdet. Den nye bebyggelse etableres, så der er baghave mod baghaverne, således at afstanden mellem bygningerne er stor og desuden (kun) støder op mod de eksisterende bebyggelses gavle. Mod sydvest vil der være indkig til erhvervsjendommens parkeringsplads og

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
					østlige facade, som indeholder kontorer.
Sikkerhed					
Sikkerhed		x			Trafiksikkerhed er behandlet under "trafik". Anden form for sikkerhed vurderes ikke at blive påvirket.
Kriminalitet		x			Omdannelsen vurderes ikke at påvirke kriminaliteten.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning		x			Omdannelsen vurderes ikke at medføre risiko for brand, eksplosion og giftpåvirkning.
Socioøkonomiske effekter					
Påvirkning af sociale forhold		x			Det forventes at omdannelsen vil have en mindre positiv indvirkning på de sociale forhold, som vil gøre boligområdet mere attraktivt.
Påvirkning af erhvervsliv		x			Det forventes, at omdannelsen vil påvirke erhvervslivet, da erhvervsbygninger vil blive nedrevet og eksisterende erhvervsnabo mod vest i stedet vil få en ny boligbebyggelse som nabo. Det vurderes dog, at det ikke vil have en væsentlig påvirkning af den eksisterende virksomheds lovlige anvendelse af ejendommen.

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