



## Screening af Lokalplan 142 Islevdal Erhvervs kvarter og kommuneplantillæg I I

I henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer<sup>1</sup> 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 screeningsskema (se side 6-23), som bruges til at vurdere om planen har væsentlig indvirkning på miljøet.

<p><b>Navn på planerne</b> Forslag til Lokalplan 142 – Islevdal Erhvervs kvarter – og forslag til Tillæg I I til Kommuneplan 2014.</p>
<p><b>Beskrivelse af planerne (Formål og omfang)</b> <u>Lokalplan 142 Islevdal Erhvervs kvarter</u></p> <p>Lokalplanområdet er i Kommuneplan 2014 udpeget, som ét af kommunes fem byudviklingsområder. Fremtidige anvendelser planlægges i henhold til regionsplanen (Fingerplan 2013). I forbindelse med planlægningen af letbanen langs Ring 3, får dele af lokalplanområdet status som henholdsvis stationsnært område og stationsnært kerneområde.</p> <p>Lokalplanforslaget har fire overordnede formål:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. at imødekomme de seneste års ændringer i erhvervsstrukturen og skabe et attraktivt erhvervsområde til fremtidens erhverv,</li> <li>2. at udnytte områdets geografiske placering og potentialet i de infrastrukturelle ændringer, som f.eks. ændret status som stationsnært område, der sker omkring området,</li> <li>3. at styrke Rødovres Erhvervsprofil,</li> <li>4. at sikre, at erhvervsområdet kan leve op til både nutidens og fremtidens krav til bæredygtig byudvikling.</li> </ol> <p>Lokalplanen sikrer, at tilladte anvendelser i området følger Miljøministeriets retningslinjer til afstandskrav mellem miljøfølsom anvendelse, såsom boliger og de 7 miljøklasser som erhverv inddeles i. Der skal ses på muligheden for nye gang- og cykelforbindelser til/fra/i erhvervs kvarteret, så disse fremover styrkes og bidrager til en bedre tilknytning mellem Erhvervs kvarteret og det øvrige Rødovre for gående og cyklende. Bebyggelsesplacering, -højder, sti-, vej- og parkeringsforhold er bestemmelser som i den forbindelse er indarbejdet i planforslaget.</p> <p>Videre er der fokus på bæredygtighed og klimatilpasning. Islevdal erhvervs kvarter er udpeget som risikoområde i Rødovre Kommunes klimatilpasningsplan. Der skal i lokalplanforslaget derfor også ses på muligheder indarbejdelse af bestemmelser for klimatilpasningstiltag som skal forebygge u hensigtsmæssig afledning af overfladevand, særligt ved skybrud.</p> <p>I forslag til Tillæg I I til Kommuneplan 2014 (del af Kommuneplan 2010-2022) foretages følgende ændringer, der vil danne et nyt kommuneplangrundlag, som er i tråd med visionerne for området.</p> <p>I. Justering af Rammeområde afgrænsning:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Areal i den sydlige del af Rammeområde IE02 overføres til IE04.</li> <li>Rammeområde IE04 udvides til at medtage den sydlige del af IE02.</li> </ul>

<sup>1</sup> LBK nr. 1533 af 10. december 2015.

En del af den sydøstlige del af Rammeområde IE05 overføres til Rammeområde IE04. Rammeområde IE04 udvides til at medtage arealet i den sydøstlige del af Rammeområde IE05.

## 2. Ændringer i rammebestemmelser.

### **IE01 (Stationsnært kerneområde)**

- Anvendelser som tilføjes: kontor, liberale erhverv, undervisning, offentlige formål, håndværksvirksomhed
- Anvendelser som fjernes: transport, fremstillingserhverv
- Maks. bygningshøjde: 18 m tilføjes.

Parkeringsnorm:

1 p-plads pr. 115m<sup>2</sup> etageareal.

Mindst 4 stk. cykel-p pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal undervisning og andre offentlige formål.

Mindst 2 stk cykel-p pr. 100m<sup>2</sup> etageareal for øvrige.

### **IE02**

- Anvendelser som tilføjes: kontor, laboratorier, håndværksvirksomhed.
- Anvendelser som fjernes: Transport.
- Maks. bygningshøjde: Ændres fra 8,5 til 12 m
- Maks. etageantal på 3 etager tilføjes.

Der hvor Rammeområde IE02 bliver til Rammeområde IE04:

- Maks. bebyggelsesprocent: Ændres fra 60% til 70%.
- Maks. bygningshøjde: Ændres fra 8,5 m til 10 m
- Maks. etageantal på 3 etager tilføjes.

Parkeringsnorm:

Mindst 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal.

Mindst 1,5 stk. cykel-p pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal.

### **IE04**

- Anvendelser som tilføjes: håndværksvirksomhed, lager, oplag (hvis dette sker som en integreret del af en fremstillingsvirksomhed, engros- eller detailhandel på ejendommen).
- Maks. bygningshøjde: Ændres fra 8,5 m til 10 m
- Maks. etageantal på 3 etager tilføjes.

Parkeringsnorm:

Mindst 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal for administration, service og butikker til særligt pladskrævende varer.

Mindst 1 P-plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal for produktion.

Mindst 1 P-Plads pr. 200 m<sup>2</sup> etageareal for engroshandel, lager og oplagsvirksomhed.

Mindst 2 stk. cykel-p pr. 100m<sup>2</sup> etageareal for administration, service og butikker til særligt pladskrævende varer.

### **IE05 (Stationsnært område)**

- Anvendelser som tilføjes: Kontor, liberale erhverv, værksteder, håndværkervirksomhed, servicevirksomhed, engroshandel, administration, fremstillingserhverv, laboratorier.
- Anvendelser som tages ud: Idrætsanlæg
- Bygning som har status som bevaringsværdig ændres til ikke bevaringsværdig.
  
- Maks. bebyggelsesprocent: Ændres fra 120% til 100%
- Maks etageantal ændres fra 5 etager til 4 etager
- Maks. bygningshøjde på 15 m tilføjes.
- Mulighed for at etablere kontor på over 1500 m<sup>2</sup>

#### **Parkeringsnorm:**

1 p-plads pr. 110 m<sup>2</sup> etageareal

4 stk. cykel-p pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal undervisning og andre offentlige formål

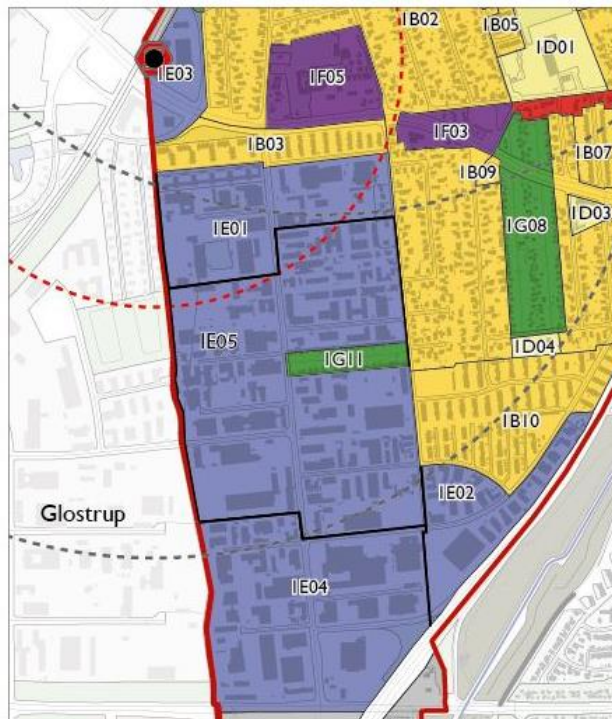
1,5 stk cykel-p pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal for øvrige.

### **Handicapparkering gældende for IE01, IE02, IE04 og IE05**

For alle delområder gælder, at der ved etablering af ny bebyggelse skal anlægges mindst 1 p-plads med et brugsareal på 3,5 x 5 m til handicapparkering på terræn, der så vidt muligt skal etableres tæt på indgange. Mindst én handicapparkeringsplads bør have et brugsareal på 4,5 x 8 m af hensyn til minibusser med lift bag på. Krav til øvrigt antal af handicapparkeringspladser (inkl. antal store Handicap P-pladser), er det antal der kræves i det til enhver tid gældende krav jf. Bygningsreglementet.

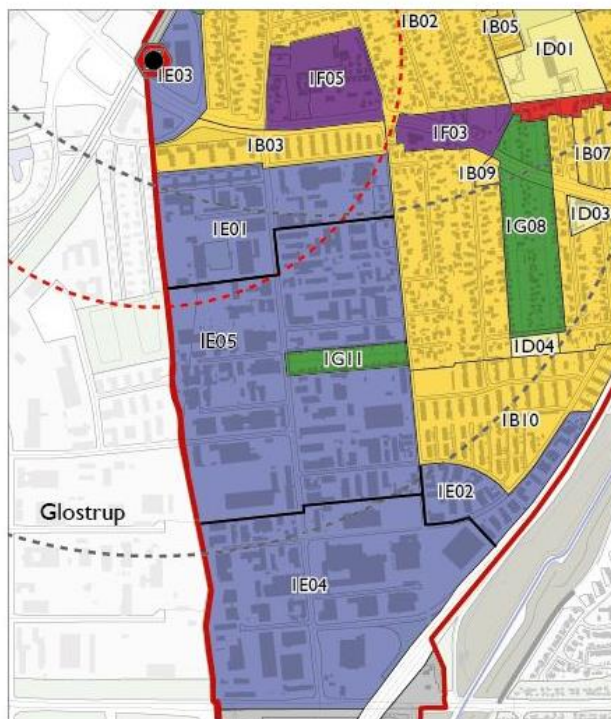
Lokalplanområdet er et ca. 75.000 m<sup>2</sup> stort område beliggende i Rødovres ydre byzone og omfatter matrikel nr.: Lokalplanområdet har en størrelse på ca. 75.000 m<sup>2</sup> og afgrænses som vist på kortbilag I. Lokalplanområdet omfatter matr. nr. 15b, 15k, 15l, 15m, 15n, 15o, 15p, 15q, 15r, 15s, 15t, 15v, 15x, 15y, 15z, 15æ, 15ø, 15aa, 15ab, 15ac, 15ad, 15ah, 17b, 17e, 17f, 17g, 17i, 17k, 17n, 17o, 17p, 17s, 17t, 17dn, 17do, 38b, 38c, 38d, 38e, 38f, 38g, 38h, 38i, 38k, 38l, 38m, 38n, 38o, 38p, 38q, 38r, 38s, 38t, 38u, 39a, 40b, 40c, 40d, 40f, 40g, 40h, 40i, 40k, 40l, 41c, 41d, 41f, 53d, 53e, 53f, 54a, 54b, 54c, 54f, 55a, 55b, 55c, 55d, 55e, 55f, 55g, 55h, 55i, 55k, 55m, 56b, 56f, 56h, 56i, 56k, 56l, 56m, 56n, 56p, 56r, 56s, 56u, 56v, 57a, 57b, 57c, 57d, 57g, 57h, 57i, 57k, 57l, 57m, 57n, 57p, 57r, 57t, 58a, 58b, 58c, 58d, 58e, 58f, 58h, 58k, 58l, 58m, 59b, 60a, 60b, 60c, 61a, 62a, 62b, 62c, 62d, 62e, 62f, 62g, 62h, 62i, 62k, 62l, 63a, 64b, 64c, 64d, 64h, 64i, 64k, 64l, 65a, 65b, 66b, 66c, 66d, 66f, 66g, 67a, 67b, 67c, 67d, 67e, 88, 89a, Islev By, Islev, 102, 103, 7000a, 7000ak, 7000al, 7000bh, 7000bl, 7000ca, 7000h, 7000s, samt alle parceller, der efter lokalplan-forslagets offentliggørelse, udstykkes herfra.

### Kort 1:



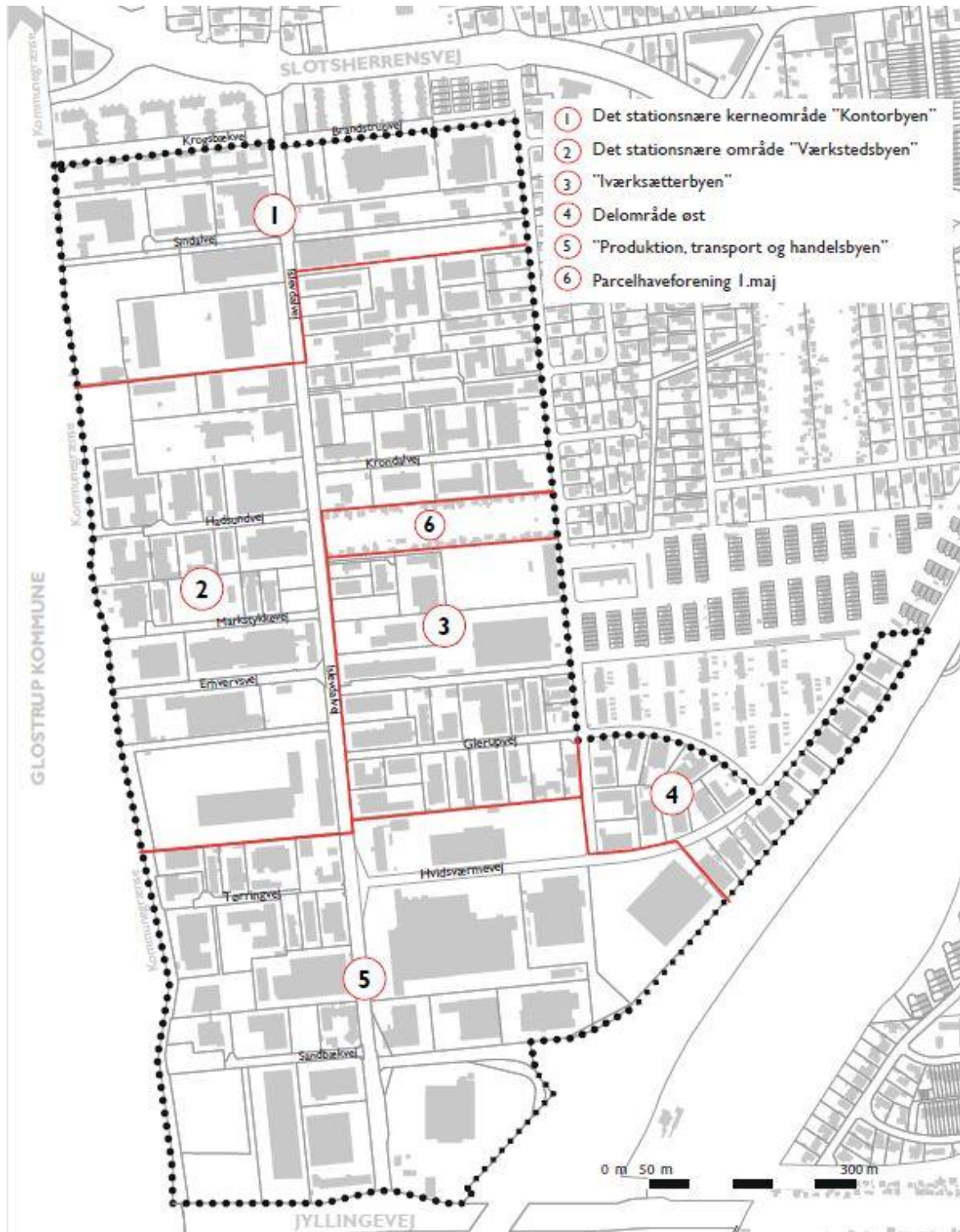
Gældende rammeområdeafgrænsninger for IE01, IE02, IE04, IE05 samt IG11 "Parcelhaverforeningen 1. maj"

### Kort 2:



Forslag til justering af rammeområdeafgrænsning IE05 og IE04 samt IE02 og IE04.

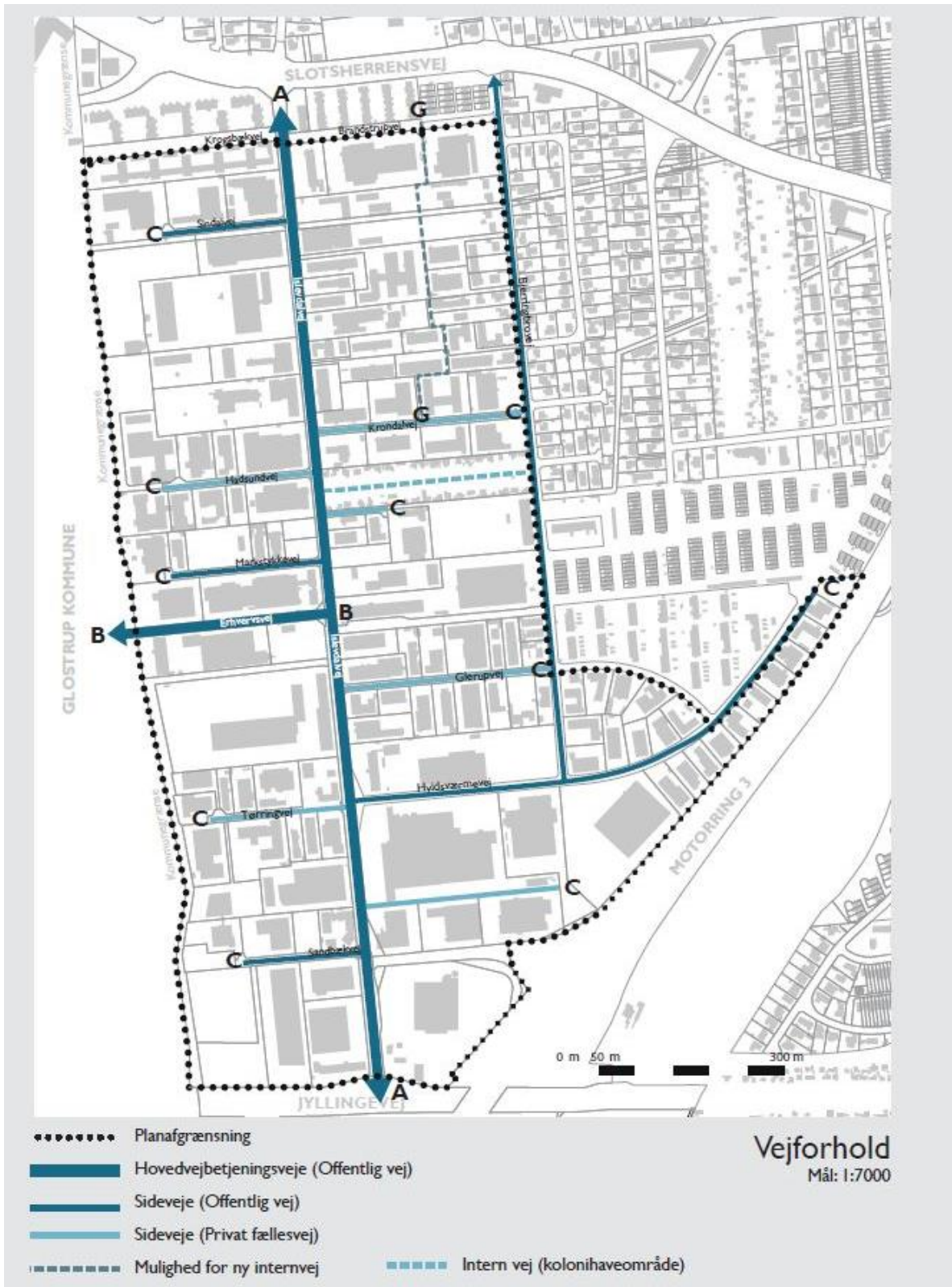
### Kort 3:



Delområder og miljøklasseopdeling



Kort 4:



Lokalplanen giver mulighed for ny internvej G-G

## Kort 5:



Lokalplanen giver mulighed for etablering af sti a-a (Bjerringbrovej til Ourestien) og b-b (Hadsundvej til Slotsherrensvej)

<b>Skal planen miljøvurderes?</b> (vurderet på baggrund af screeningskemaerne på side 4-20)	<b>Ja</b>	
	<b>Nej</b>	<b>X</b>
<b>Begrundelse:</b> Planen vurderes ikke, at kunne 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		<b>X</b>	Hvis der svares ja, skal der udarbejdes en miljøvurdering. Undtagelse: Hvis planerne kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder ændringer i sådanne planer, skal der kun gennemføres en miljøvurdering, hvis de må antages at få en væsentlig indvirkning på miljøet.
Planen kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt		<b>X</b>	Hvis der svares ja, skal der udarbejdes en miljøvurdering.

Der skal foretages en miljøvurdering af andre planer, som fastlægger rammerne for fremtidige anlægsstilladelser 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. Skema 2 fungerer samtidig som en scoping, hvis det viser sig, at der skal udarbejdes en miljøvurdering.



## 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 planen ikke vedtages, og at eksisterende plangrundlag fortsat er gældende.

<b>SKEMA I</b> <b>Screening i henhold til bilag 2 i</b> <b>Lov om miljøvurdering af planer</b> <b>og programmer</b>	Ja	Nej	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bemærkninger
<b>Planens karakteristika</b>					
Omfang af afledte projekter/aktiviteter			X		<p>Den nye lokalplan muliggør at der i de stationsnæreområder og kerneområder kan åbnes for anvendelser som er i tråd med regionplanen (Fingerplan 2013). Dette betyder blandt andet at der gives mulighed for en høj koncentration af kontor- og serviceerhverv samt beskæftigelsesintensive produktionserhverv inden for stationsnærhedszonen.</p> <p>Desuden skal planen kunne være med til at give området et visuelt løft.</p>
Indflydelse på andre planer	X		X		<p>Lokalplanforslaget medfører, at der skal udarbejdes et kommuneplantillæg (KP tillæg 11). Tillægget omfatter en ændring af anvendelsesbestemmelserne i Rammeområderne IE01, IE02, IE04 og IE05.</p> <p>Desuden skal rammeområdeafgrænsningen for rammeområderne for de samme områder ligeledes ændres/justeres lidt. Baggrunden for ændringen/justeringen er at der bliver en klarere styring af anvendelser i forhold til miljøklasseafstande (§3.6) og bebyggelseshøjder.</p> <p>Derudover gælder Lokalplan 121 "Skiltning i Erhvervsområderne Islevdal Erhvervs kvarter og Valhøjs Allé". Bestemmelserne som gælder for Islevdal Erhvervsområde, skal indarbejdes i planforslaget.</p> <p>Gældende lokalplan for området; Lokalplan 070 for erhvervsområdet omkring Islevdalvej og Hvidsværmevej, aflyses når Lokalplan 142 Islevdal Erhvervs kvarter vedtages.</p>

<b>SKEMA I</b> <b>Screening i henhold til bilag 2 i</b> <b>Lov om miljøvurdering af planer</b> <b>og programmer</b>			Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	<b>Bemærkninger</b>
Miljøproblemer af relevans for planen eller Programmet	Ja	<b>X</b> Nej			Ingen.
Relevans for fremme af bæredygtighed					<p>Planen muliggør en omdannelse og byudvikling, hvor den nordlige halvdel af lokalplanområdets status som stationsnært (kerne)område, udnyttes bedre. I overensstemmelse med visionerne i Kommuneplan 2014, vil en fortætning af kontorarealer og beskæftigelsesintensive produktionserhverv omkring letbanen, være med til at bygge op omkring en bæredygtig udvikling.</p> <p>I stationsnære kerneområder, jf. retningslinjerne i statens landsplandirektiv Fingerplan 2013 og Kommuneplan 2014, er det Rødovre Kommunes pligt at begrænse mængden af parkeringspladser og motivere til øget brug af cykel, kollektivtrafik og mindre individuel bilkørsel.</p> <p>I planudkastet er der foreslået følgende:  En lavere bilparkeringsdækning end P-normen angiver (§6.1) i de stationsnære områder. Udover at fastholde øst-vest gående gangforbindelse a-a mellem kommunegrænsen og Bjerringbrovej (se kort 3), som er udlagt i LP70, foreslås yderligere forbindelse b-b langs kommunegrænsen mod Glostrup i forlængelse af Ourestien.</p> <p>Lokalplanområdet er udpeget som risikoområde i Rødovre Kommunes klimatilpasningsplan. Byudviklingen bør derfor gennemføres, så den medvirker til at løse problemerne med oversvømmelser i området. Klimatilpasningstiltag kan, sammen med planforslagets krav til vegetation, være med til at fremme attraktivitet og områdets "grønne profil". Der er i lokalplanforslaget fastsat bestemmelser om krav til beplantning, (evt. grønne tage) på bygninger samt vurdering af mulige klima-</p>

<b>SKEMA I</b> <b>Screening i henhold til bilag 2 i</b> <b>Lov om miljøvurdering af planer</b> <b>og programmer</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Ikke væsentlig indvirkning på miljøet</b>	<b>Væsentlig indvirkning på miljøet</b>	<b>Bemærkninger</b>
					<p>tilpasningstiltag ved udvidelser eller nybyggeri.</p> <p>Nybyggeri skal endvidere opføres som lavenergibebyggelse, hvorved forstås bebyggelse, der på tidspunkt for ansøgning om byggetilladelse opfylder de energirammer for energiforbrug for lavenergi-bygninger, der er fastsat i bygningsreglementet.</p>
Relevans for gennemførelsen af anden miljølovgivning		<b>X</b>			Gennemførelse af anden miljølovgivning er fortsat mulig.
<b>Kendetegn ved indvirkningen og det område, der kan blive berørt</b>					
Indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet			<b>X</b>		<p><i>Anvendelse</i></p> <p>Hovedændringen, i forhold til eksisterende plangrundlag er, at der i den nye lokalplan tillades nye anvendelser (erhvervstyper, som lægger op til, at der fremover vil kunne gives tilladelse til kontorbyggeri).</p> <p>Planudkastet lægger op til følgende anvendelser (se kort side 5 for delområder):</p> <p><b>Delområde 1</b>  Kontor, liberale erhverv, hotel, service virksomhed, engroshandel, administration, cafe, restaurant, undervisning samt offentlige formål, værksteder.  Miljøafstandskrav til naboer og kontor er sikret i bestemmelser.</p> <p><b>Delområde 2</b>  Kontor, liberale erhverv, værksteder, håndværkervirksomhed, servicevirksomhed, engroshandel, administration, samt lettere produktionsvirksomheder og laboratorier.</p> <p><b>Delområde 3</b>  Delområdet udlægges til servicevirksom-</p>

<b>SKEMA I</b> <b>Screening i henhold til bilag 2 i</b> <b>Lov om miljøvurdering af planer</b> <b>og programmer</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Ikke væsentlig indvirkning på miljøet</b>	<b>Væsentlig indvirkning på miljøet</b>	<b>Bemærkninger</b>
					<p>hed, håndværk, undervisning, offentlige formål samt café, håndværkervirksomhed, laboratorier. Miljøafstand og maks. størrelser på kontor og serverings- spiseareal er sikret i bestemmelser.</p> <p><b>Delområde 4</b>  Håndværkervirksomhed, værksteder, kontor, liberale erhverv, servicevirksomhed, engroshandel, administration samt lettere produktionsvirksomhed og laboratorier.</p> <p><b>Delområde 5</b>  Produktion, transport, lager, oplag, håndværk, værksteder, engroshandel og detailhandel med pladskrævende varer.</p>
Indvirkningens størrelsesorden (geografisk område og størrelsen af den befolkning, som kan blive berørt)			<b>X</b>		<p><b>Delområde 1</b> (Stationsnært kerneområde)  Areal: ca. 124.400 m<sup>2</sup></p> <p>Det stationsnære kerneområde udvikles over tid til et tæt, bymæssig erhvervsområde. En blanding af nyt og gammelt, som omgives af smalle gader og små byrum. Her tænkes nyt og innovativt. Langs Islevdalvej er bebyggelsen højst og mest bymæssig. Området forbindes til letbanen og ID-linjen.</p> <p><b>Delområde 2</b> (Stationsnært område )  Areal: ca. 242.300 m<sup>2</sup></p> <p>”Værkstedsbyen” vil som området i dag bestå af en blanding af værksteder, administration og produktion. Her er dog plads til nye erhvervsbygninger (som f.eks. kontor) blandet med den gamle bebyggelse.</p> <p><b>Delområde 3</b> (Stationsnært område)  Areal: ca. 90000 m<sup>2</sup></p> <p>En del af området ligger tæt på boliger. Intentionen er derfor at udvikle området</p>

<b>SKEMA I</b> <b>Screening i henhold til bilag 2 i</b> <b>Lov om miljøvurdering af planer</b> <b>og programmer</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Ikke væsentlig indvirkning på miljøet</b>	<b>Væsentlig indvirkning på miljøet</b>	<b>Bemærkninger</b>
					<p>med fokus på, at det kan blive et særligt grønt område i kvarteret med en grøn forbindelse langs med Hvissingegrøften. Bebyggelsen holdes forholdsvis lav (maks. 3 etager) Her kan etableres et iværksætterhus med tilhørende café for områdets brugere.</p> <p><b>Delområde 4 "Område øst"</b>  Areal: ca. 42200 m<sup>2</sup></p> <p>Delområde øst vil give mulighed for en stor del af de samme anvendelser som i delområde 3, men ligger ikke stationsnært, og vil derfor kun kunne etablere kontor i et begrænset omfang.</p> <p><b>Delområde 5 (Nær motorvej)</b>  Areal: ca. 252450 m<sup>2</sup></p> <p>Tæt på det overordnede vejnet og væk fra boligbebyggelserne skal området indrettes til transporttunge formål som f.eks. handel med pladskrævende varer.</p> <p><b>Delområde 6 Parcelhusforeningen I. maj</b>  Areal: ca. 16345 m<sup>2</sup>  Delområdet er udlagt til dagens brug som rekreativt areal (kolonihaveområde).</p>
Indvirkning på områder eller landskaber, som har anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt eller internationalt plan			<b>X</b>		<p>Indenfor selve lokalplanområdet er der ikke områder med beskyttelsesstatus på nationalt eller internationalt plan.</p> <p>Lokalplanen grænser mod øst op mod Vestvolden, der er fredet både naturmæssigt og som fortidsminde. Motorvejen udgør dog en barriere både visuelt, funktionelt og naturmæssigt.</p> <p>Vest for lokalplanområdet i Glostrup lig-</p>



<b>SKEMA I</b> <b>Screening i henhold til bilag 2 i</b> <b>Lov om miljøvurdering af planer</b> <b>og programmer</b>	<b>Ja</b>	<b>Nej</b>	<b>Ikke væsentlig indvirkning på miljøet</b>	<b>Væsentlig indvirkning på miljøet</b>	<b>Bemærkninger</b>
					<p>ger Ejby Mose (sø) med naturbeskyttelsesstatus. I forhold til denne udgør Ring 3 en barriere.</p> <p>Gennem området løber Hvissingegrøften, et kloakteknisk anlæg, med udløb til Harrestrup å med status som naturbeskyttet vandløb, §3.</p>
Kumulativ karakter			<b>X</b>		Ingen.
Grænseoverskridende karakter			<b>X</b>		<p>Et sammenhængende stisystem vil kræve stitilslutning i Glostrup kommune.</p> <p>Hvissingegrøften gennem området har sammenhæng til Harrestrup å.</p>
Værdien og sårbarheden af det område, der kan blive berørt			<b>X</b>		<p>I forbindelse med lokalplanen vil der blive set på overgangszonerne mellem erhverv og miljøfølsomme områder (kolonihaver og nærliggende boligområder). Overgangene skal reguleres, så der opnås en god overgang mellem boligområderne og erhvervskvarteret.</p> <p>Miljøafstande er angivet i bestemmelserne.</p>
Fare for menneskers sundhed og miljøet			<b>X</b>		Nej.
Særlig karakteristiske naturtræk eller kulturarv			<b>X</b>		<p>Lokalplanområdet ligger i nærhed til Ejby Mose, Vestvolden og Vestskovskilen, men adskilles af store trafikkoridorer. Sydøst for området danner Vestvolden en grøn ramme, og langs områdets vestlige grænse danner Hvissingegrøften og Ourestien en rekreativ forbindelse.</p> <p>I lokalplanområdet er det flere steder karakteristisk med levende hegn i skel. Disse er bevaringsværdige og styrker områdets karakter og giver fine grønne forbindelser til gavn for biodiversiteten.</p>
Overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller			<b>X</b>		Nej.

<b>SKEMA 1</b> <b>Screening i henhold til bilag 2 i</b> <b>Lov om miljøvurdering af planer</b> <b>og programmer</b>	Ja	Nej	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bemærkninger
miljøgrænseværdier					

### Screening og scoping af planens indvirkning på miljøet

<b>SKEMA 2</b> <b>Planens indvirkning på miljøet</b>	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
<b>Miljøparametre</b>					
Befolkning og sundhed					
Indendørs støjpåvirkning		<b>X</b>			Trafik støj og støj fra virksomheder.
Sundhedstilstand		<b>X</b>			<p>Planen giver mulighed for etablering af erhvervsformål i et allerede eksisterende erhvervsområde. Planen vurderes derfor ikke at have en væsentlig negativ indvirkning på sundhedstilstanden, for de omkringliggende boliger.</p> <p>Rammerne i planen vil give mulighed for og stille krav til, en forskønnelse af området samt åbne op for at der i højere grad etableres erhvervstyper som administration og andre kontor erhverv, som ikke generer med lugt og støj, og blandt andet vil være med til at reducere antallet af kørsel med tunge køretøjer.</p> <p>Sundhedstilstanden kan forbedres i forbindelse med de mange arbejdspladser gennem planlægning af de udendørs arealer til motion og bevægelse og mulighed</p>

<b>SKEMA 2</b> <b>Planens indvirkning på miljøet</b>  <b>Miljøparametre</b>	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
					for udendørs ophold, hvor det er muligt.
Svage grupper (f.eks. handicappede)		X			Planen skal overholde krav om tilgængelighed iht. Bygningsreglementet.
Friluftsliv/rekreative interesser		X			<p>Området med kolonihaver vil bibeholdes, og afgrænsningen mod disse tænkes styrket.</p> <p>Grundene er beliggende i et eksisterende erhvervsområde med nærhed til rekreative forbindelser, men ikke særlig god adgang til dem. Planforslaget lægger op til at styrke forbindelser gennem/til og fra området for gående og cyklende.</p> <p>Lokalplanforslaget lægger op til, at der udover forbindelsen fra Bjerringbrovej i øst til kommunegrænsen i vest a-a (Se kortbilag 3), etableres en forlængelse af Ourestien langs med kommunegrænsen helt op til Slotsherrensvej (se kortbilag 3) og den kommende letbanestation.</p>
Begrænsninger og gener overfor befolkningen		X			Mere trafik i form af øget biltrafik kan skabe gener overfor befolkningen i de områder, hvor der deles ankomstveje. Der kan dog på sigt forventes en reduktion af tunge køretøjer i den nordlige og midterste del af området. Der arbejdes i planprocessen med trafikreducerende tiltag.
<b>Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna)</b>					
Dyreliv		X			Der er ikke registreret beskyttede dyrearter, men det vurderes, at de mange levende hegn i skel har betydning som levesteder.
Planteliv		X			<p>Der er ikke registreret beskyttede plantearter, men de levende hegn er vigtige for biodiversiteten og bør beskyttes.</p> <p>Der er i planforslaget indarbejdet bestemmelser om krav til grønne for-</p>

<b>SKEMA 2</b> <b>Planens indvirkning på miljøet</b>  <b>Miljøparametre</b>	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
					arealer, planter og træer på områdets ubebyggede arealer. Se også punktet "Grønne områder" længere nede.
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper		<b>X</b>			Der er ikke konstateret udryddelsestruede eller fredede dyre- og plantearter i området.
Nærliggende fuglebeskyttelsesområder		<b>X</b>			Der findes ikke nærliggende fuglebeskyttelsesområder.
Nærliggende habitat-områder		<b>X</b>			Der findes ikke nærliggende habitatområder.
Spredningskorridorer		<b>X</b>			Hvissingegrøften har forbindelse til Harrestrup å, der er et naturbeskyttet § 3 vandløb.
Naturbeskyttelse		<b>X</b>			Der findes ikke naturbeskyttede områder indenfor lokalplanområdet.
Grønne områder		<b>X</b>			<p>Der er ikke egentlige offentlige tilgængelige grønne områder i lokalplanområdet.</p> <p>Lokalplanen skal sikre bestemmelser for områdets ubebyggede arealer, så de gøres grønnere der, hvor der er mulighed for det.</p> <p>Der skal i planprocessen ses på at lave nogle grønne "nedslagszoner", som gøres ekstra grønne, langs med Islevdalvej, der hvor forholdene eventuelt giver mulighed for det.</p> <p>I forbindelse med de mange arbejdspladser vil det være hensigtsmæssigt at skabe uderum til motion og bevægelse og mulighed for udendørs ophold, hvor det er muligt.</p>
Skovrejsning/skovnedlæggelse	<b>X</b>				Ikke aktuelt.
<b>Landskab og jordbund</b>					
Landskabelig værdi		<b>X</b>			Hele lokalplanområdet er i dag udnyttet

<b>SKEMA 2</b> <b>Planens indvirkning på miljøet</b>  <b>Miljøparametre</b>	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
					til erhverv og kolonihaver.  De mange levende hegn i skel har dog en landskabelig betydning og bør bevares.
Geologisk særpræg		<b>X</b>			Lokalplanområdet ligger ikke inden for geologiske interesseområder.
Jordforurening		<b>X</b>			Islevdalvejkvarteret er et gammelt erhvervskvarter, hvor der har været skiftende forurenende aktiviteter på mange grunde. Der er en række ejendomme indenfor lokalplanområdet, der er kortlagt på V1 og V2. Der er kendskab til forurening med bl.a. tjærestoffer, tungmetaller, olie og chlorerede opløsningsmidler. Hvis der skal laves bygge- og anlægsarbejde på disse ejendomme, kræver det en § 8-tilladelse.
Risiko for forurening		<b>X</b>			På de ejendomme, hvor der foregår potentielt forurenende arbejde eller arbejdsopgaver, er der risiko for forurening af jord og grundvand. Det er f.eks. produktion af maskiner og lignende, bearbejdning af metal, indsamling og opbevaring af farligt affald, autoværksteder, trykkerier, renserier og lignende.  Der er mindre risiko i de delområder, hvor der ønskes arbejdspladsintensivt erhverv og hvor arbejdet primært drejer sig om kontorarbejde.
Jordhåndtering/flytning		<b>X</b>			Findes der under bygge- og anlægsarbejdet forurening, som ikke er kendt af myndighederne, skal arbejdet standses og Rødovre Kommune kontaktes. Evt. bortskaffelse af overskudsjord ved byggeri skal anmeldes til Rødovre Kommune inden flytning.
<b>Vand</b>					
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder		<b>X</b>			Lokalplanområdet er udpeget som risikoområde i Rødovre Kommunes klima-



<b>SKEMA 2</b> <b>Planens indvirkning på miljøet</b>  <b>Miljøparametre</b>	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
					<p>tilpasningsplan. Området er i dag præget af meget høje befæstelsesgrader uden større grønne områder til at nedsive eller forsinke regnvand.</p> <p>Planforslaget skal sikre bestemmelser, der stiller krav til regnvandshåndtering iht. gældende landvæsenskommissionskendelse. Det er hensigten, at der i planforslaget stilles krav til maksimal befæstelsesgrad og regnvandshåndtering på egen grund, når der bygges nyt eller ved udvidelser.</p>
Udledning af spildevand		<b>X</b>			Området er separatkloakeret med kloakledninger placeret i vej tracé. Lokalplanforslaget medfører mulighed for byfortætning og dermed en mindre stigning i mængden af husspildevand. Det vurderes, at både kloak og renseanlæg har tilstrækkelig kapacitet til at håndtere dette.
Grundvandsforhold		<b>X</b>			Lokalplanområdet ligger i indvindingsoplandet til Rødovre Vandværk samt HOF-ORs Kilde VII i Glostrup Kommune. Planen forventes ikke at påvirke grundvandsforholdene i området. Der kan dog ske en mindre stigning i grundvandsspejlet, hvis der nedsives mere regnvand f.eks. som følge af lavere befæstelsesgrad.
Risiko for forurening af grundvandsressourcen		<b>X</b>			Lokalplanen medfører en ændring af arealanvendelsen i retning af lettere industri og kontorerhverv, hvilket vil mindske risikoen for grundvandsforurening i forhold til 0-alternativet.
<b>Luft</b>					
Luftforurening (støv og andre emissioner)		<b>X</b>			I forbindelse med selve anlægsfasen i nye byggeprojekter kan der forventes støvemissioner. Rødovre Kommunes forskrift for visse miljøforhold ved bygge- og anlægsaktiviteter indeholder bestemmelser om begrænsning af støv i forbindelse med

<b>SKEMA 2</b> <b>Planens indvirkning på miljøet</b>  <b>Miljøparametre</b>	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
					anlægsarbejder.
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området		X			Lokalplanforslaget vurderes ikke at ændre betydeligt på forekomsten af emissioner fra trafikken. Det skyldes, at forslaget hovedsagligt omdanner til funktioner med mere biltrafik, men med mindre forventet andel af tung trafik.
Lugt		X			Ingen.
Vind		X			Planerne vurderes ikke at ændre betydeligt på vindforholdene i området.
<b>Støj</b>					
Støj		X			I forbindelse med selve anlægsfasen i nye byggeprojekter, 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.
Vibrationer		X			I forbindelse med selve anlægsfasen i nye byggeprojekter kan der være vibrationer. Rødovre Kommunes forskrift for visse miljøforhold ved bygge- og anlægsaktiviteter indeholder bestemmelser om vibrationer i forbindelse med anlægsarbejder.
<b>Trafik</b>					
Trafikafvikling/belastning		X			<p>Muligheden for øgning af etageareal til kontor, administration og div. erhverv kan sandsynligvis have indvirkning på øget biltrafik.</p> <p>Det er dog vanskeligt at give et konkret grundlag for beregning af trafikbelastningen, da dette kan variere alt efter, hvilken erhvervstype (fordeling) der etablerer sig. Da det er vanskeligt at spå om fordelingen af fremtidige tilladte erhvervstyper, kan trafikbelastningen se forskellig ud afhængig af udviklingen.</p>

<b>SKEMA 2</b> <b>Planens indvirkning på miljøet</b>  <b>Miljøparametre</b>	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
					<p>Generelt antages det dog, at flere arbejdspladser og brugere af området vil føre til mere trafik, hvis ikke en øget andel af transporten sker via offentlig transport eller gang/cykel.</p> <p>Der skal ses på, hvordan planområdet på sigt vil kunne få flere gang- og cykelforbindelser til og fra området og på tilgængeligheden til en fremtidig letbane.</p>
Støj		X			<p>Øget trafik kan give en forøgelse af trafikstøjen. Hørbar forskel registreres ved en stigning af trafikmængden på over 50 %. En reduktion i andel af tung trafik vil kunne bidrage positivt til oplevelsen af støjbilledet langs vejen.</p>
Sikkerhed		X			Se afsnit "Risiko for ulykker".
Risiko for ulykker		X			<p>Islevdalvej er udpeget som en uheldsbelastet vejstrækning. I forbindelse med udvikling af planområdet skal der langs Islevdalvej arbejdes med trafiksikkerhedstiltag. Heraf hvordan der kan reduceres i antallet af vejadgange ud til Islevdalvej. Det vil kunne reducere mængden af potentielle konfliktsteder mellem bløde trafikanter og biler.</p>
<b>Klimatiske faktorer</b>					
Påvirkning af klima		X			Planen forventes ikke at give anledning til påvirkning af klimatiske forhold.
Vindforhold		X			Ingen.
<b>Kulturarv</b>					
Kulturhistoriske værdier		X			Omdannelsen påvirker ingen kulturhistoriske værdier.
Kirker		X			Omdannelsen påvirker ingen kirker.
Fredede eller bevaringsværdige bygninger		X			I gældende lokalplan LP 70 ligger bygnin-

<b>SKEMA 2</b> <b>Planens indvirkning på miljøet</b>  <b>Miljøparametre</b>	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
					<p>gen Krogsbækvej 1-19 som bevaringsværdig bygning. Det skal vurderes, om denne fortsat skal bevares.</p> <p>I kommuneplan 2010 er bygning på Islevdalvej 150 markeret som bevaringsværdig. Status som bevaringsværdig fastholdes ikke i lokalplan 142.</p>
<b>Ressourcer og affald</b>					
Arealforbrug		<b>X</b>			<p><b>Grundareal:</b> ca. 75.000 m<sup>2</sup>  <b>Boliger:</b> Der bliver ikke mulighed for etablering af boliger i lokalplanforslaget.  <b>Erhverv:</b> Areal minus kolonihaverne = 733655m<sup>2</sup>  <b>Friarealer med offentlig adgang:</b> Det foreslås, at Hvissingegrøft-strækningen gøres til en offentlig forbindelse. Måles arealet mellem de to byggelinjer på hver side af grøften, udgør det ca. 3781 m<sup>2</sup> (vest for Islevdalvej) og 4889 m<sup>2</sup> (strækningen øst for Islevdalvej).</p> <p><b>Parkering:</b>  Delområde 1:  1 p-plads pr. 115m<sup>2</sup> etageareal.  Mindst 4 stk. cykel-p pr.100 m<sup>2</sup> etageareal undervisning og andre offentlige formål.  Mindst 2 stk cykel-p pr. 100m<sup>2</sup> etageareal for øvrige..</p> <p>Delområde 2 og 3  1 p-plads pr. 110 m<sup>2</sup> etageareal  4 stk. cykel-p pr.100 m<sup>2</sup> etageareal undervisning og andre offentlige formål  1,5 stk cykel-p pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal for øvrige.</p> <p>Delområde 4  Mindst 1 p-plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageare-</p>

<b>SKEMA 2</b> <b>Planens indvirkning på miljøet</b>  <b>Miljøparametre</b>	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
					<p>al. Mindst 1,5 stk. cykel-p pr. 110 m<sup>2</sup> etageareal.</p> <p>Delområde 5 Mindst 1 p-plads pr. 50 m<sup>2</sup> etageareal for administration, service og butikker til særligt pladskrævende varer. Mindst 1 P-plads pr. 100 m<sup>2</sup> etageareal for produktion. Mindst 1 P-Plads pr. 200 m<sup>2</sup> etageareal for engroshandel, lager og oplagsvirksomhed. Mindst 2 stk. cykel-p pr. 100m<sup>2</sup> etageareal for administration, service og butikker til særligt pladskrævende varer.</p> <p>Handicapparkering For alle delområder anlægges der p-pladser med et brugsareal på 3,5 x 5 m til handicapparkering på terræn, der så vidt muligt skal etableres tæt på indgange. Mindst én handicapparkeringsplads bør have et brugsareal på 4,5 x 8 m af hensyn til minibusser med lift bag på</p> <p><b>Bebyggelsesprocent:</b> Delområde 1: 120% Maks. 5 etager Delområde 2: 100% Delområde 3: 80% Delområde 4: 60% Delområde 5: 70%</p>
Energiforbrug		<b>X</b>			Planen bevirker, at der er mulighed for mere erhvervsareal i området, som følge af øget bebyggelsesprocent. Det forventes dog ikke at føre til øget energiforbrug, pga. strengere krav i Bygningsreglementet til energiforbrug i nye bygninger.



<b>SKEMA 2</b> <b>Planens indvirkning på miljøet</b>  <b>Miljøparametre</b>	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Vandforbrug		X			Planen bevirker, at der er mulighed for mere erhvervsareal i området som følge af øget bebyggelsesprocent. Dette kan give anledning til en mindre stigning i vandforbruget. Det vurderes, at vandforsyningen har tilstrækkelig kapacitet til at levere det nødvendige vand.
Produkter, materialer, råstoffer		X			Planen bevirker, at der er mulighed for at opføre nye bygninger i området. Dette kan give anledning til en mindre stigning i forbruget af produkter, materialer og råstoffer.
Affald, genanvendelse		X			Planen bevirker, at der kommer andre typer erhverv, fx cafe og restaurant. Det vurderes derfor, at affaldssammensætningen kan ændres. Erhverv skal kildesortere deres affald med henblik på genanvendelse eller materialenyttiggørelse.
<b>Visuel effekt</b>					
Arkitektonisk udtryk		X			<p>Islevdalvej foreslås udviklet, så den får en bymæssig klar struktur, og at det overordnet set er Islevdalvej, som der særligt fokuseres på, når området skal forskønnes. Det betyder at der vil blive stillet strengere krav til udseende og tiltag ud mod Islevdalvej end i de øvrige områder. Kvaliteten i variationen bliver derfor samtidig bevaret parallelt med, at Islevdalvej forskønnes, så den får en stærk identitet og bliver en flot ankomstvej ind i området.</p> <p>Når det gælder højder foreslås det, at der bygges højest ind mod Islevdalvej, og lavere ud mod boligområderne.</p> <p>LP 121 for skiltning i erhvervsområderne Islevdalvej og Valhøjs Allé, skal integreres i lokalplanen, så man fremadrettet får en</p>

<b>SKEMA 2</b> <b>Planens indvirkning på miljøet</b>  <b>Miljøparametre</b>	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
					mere harmonisk skiltning.
Lys og/eller refleksioner		<b>X</b>			Der fastsættes bestemmelser for at undgå blanke og reflekterende tagmaterialer.  Desuden skal der ses på mulighed for at fastsætte bestemmelser for glaspartier og reflekterende overflader: F.eks. Ingen overflader må fremstå reflekterende. Glaspartier skal udføres i plan-glas, og må ikke være spejlende udover den spejlvirkning, der kendes fra almindeligt vinduesglas.
Indsigt og udsigt		<b>X</b>			Der lægges i planforslaget op til, at der bygges lavt i randområderne. I zonen 50m fra boligbebyggelse tillades der kun bebyggelse i maks. 2 etager. § 7.8
<b>Sikkerhed</b>					
Sikkerhed		<b>X</b>			Trafiksikkerhed er behandlet under "trafik". Anden form for sikkerhed vurderes ikke at blive påvirket.
Kriminalitet		<b>X</b>			Lokalplanens muligheder for omdannelse, vurderes at forbedre eksisterende forhold i området når det gælder forebyggelse mod kriminalitet. Lokalplanforslaget stiller krav til en omdannelse som kan være med til at forebygge. Herunder krav til veldefinerede synlige og pænere hovedforbindelser med god belysning.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning		<b>X</b>			Ingen.
<b>Socioøkonomiske effekter</b>					
Påvirkning af sociale forhold		<b>X</b>			Nye anvendelsesmuligheder som café, iværksætterhus og undervisningsfaciliteter, som er steder hvor folk har mulighed for at mødes, vil kunne være med til at forbedre de sociale forhold i området.
Påvirkning af erhvervsliv		<b>X</b>			Det forventes, at omdannelsen vil påvirke erhvervslivet positivt, og gøre Erhvervsområdet attraktivt og mere konkurren-

<b>SKEMA 2</b> <b>Planens indvirkning på miljøet</b>  <b>Miljøparametre</b>	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
					cedygtigt.

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