



Screening af Forslag til Tillæg I til Kommuneplan 2018

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 screeningsskema (se side 3-15), som bruges til at vurdere om planen har væsentlig indvirkning på miljøet.

<p>Navn på planen Forslag til Tillæg I til Kommuneplan 2018 – udvidelse af rammeområdeafgrænsning og anvendelseskategori</p>
<p>Beskrivelse af planen (Formål og omfang)</p> <p><u>Tillæg I til Kommuneplan 2018</u> Kommuneplantillægget har til formål at muliggøre anvendelsen af den eksisterende erhvervsejendom Ved Sportspladsen 14 som et klubhus / foreningshus for lokale foreninger, organisationer og lign.</p> <p>Ved Sportspladsen 14 (matr.nr. 6s Islev By, Islev) er beliggende i kommuneplanens Rammeområde IB11 Ved sportspladsen, der er udlagt til boligområde for tæt-lav bebyggelse. Erhvervsejendommen har en grundstørrelse på ca. 1.863 m² og en bygning på ca. 524 m² som er i hhv. én og to etager. Nuværende anvendelse er kontor, fabrik og lager, for en virksomhed der er totalleverandør af hårprodukter og el-artikler til frisører i Danmark.</p> <p>Erhvervsejendommen er beliggende i et boligområde, med åben- lav bebyggelser mod nord og syd samt mod øst, en nyt tæt-lav bebyggelse der pt. er under opførelse på ejendommene Ved Sportspladsen 8-12. Langs ejendommens vestlige skel ligger Islev Skoles idrætsanlæg.</p> <p>Rødovre Kommune ønsker at købe erhvervsejendommen Ved sportspladsen 14 og foretage en indvendig ombygning således at ejendommen kan anvendes som klubhus / foreningshus for lokale foreninger, organisationer og lign.</p> <p>For at muliggøre omdannelsen fra boligområde (p.t. eksisterende lovlig anvendelse som erhverv) til offentligt område, udvides rammeområdeafgrænsningen ID01 Islevbrovej – Islev Skole, så ejendommen Ved Sportspladsen 14 medtages. Rammeområde ID01 er udlagt til offentligt område for undervisning, idrætsanlæg, institutioner m.m. Ejendommen er beliggende i stationsnært område i forhold til den kommende letbanestation Rødovre Nord.</p> <p>I forbindelse med tillægget udvides anvendelseskategorien for rammeområde ID01 til også at omfatte ”fritidsformål”.</p> <p>I forbindelse med tillægget er der desuden tilføjet en parkeringsnorm for matr. nr. 6s Islev By, Islev (Ved Sportspladsen 14) så noget af den parkering, som idrætsanlægget allerede genererer til området og vejen Ved Sportspladsen, kan flyttes ind på ejendommen.</p> <p>I henhold til kommuneplanens generelle rammebestemmelser for områder udlagt til offentligt område (fritidsformål), skal parkeringsnormen vurderes i forhold til anlæggets funktion og størrelse. Opholdsarealer skal være min. 15 % af etagearealet.</p>

¹ LBK nr. 448 af 10. maj 2017 med senere ændringer.

Parkeringsnormen for ejendommen Ved Sportspladsen 14 er fastlagt til følgende:
For biler 1 p-plads pr. 50 m² klubhus og for cykler 2 pladser pr. 50 m² klubhus.

Ny anvendelse på ejendommen og i klubhuset:

- Den nuværende bygning bevares, men ombygges indvendig. Bygningen udvides ikke
- Foreningerne vil bruge bygningen til klubaktiviteter, klubadministration, sociale arrangementer og diverse mødeaktiviteter.
- Etablering af nye parkeringspladser på egen grund, som også vil aflaste vejen Ved Sportspladsen
- Evt. etablering af en alternativ adgang til ejendommen over Islev Skoles areal.



Erhvervsejendommen Ved Sportspladsen 14

Skal planen miljøvurderes? (vurderet på baggrund af screeningsskemaerne på side 3-15)	Ja	
	Nej	x
Begrundelse: Planen vurderes ikke, at have en væsentlig indvirkning på miljøet.		

Screeningsskema 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 1 eller 2 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 planen kan få en væsentlig indvirkning på miljøet

I forbindelse med vurderingen af planens indvirkning på miljøet sammenlignes med 0-alternativet. 0-alternativet er, at området består som i dag, hvilket vil sige, at der ikke ændres anvendelse til offentligt område.

SKEMA I Screening i henhold til bilag 3 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		Tillægget muliggør en ombygning af en erhvervsbygning, beliggende i et boligområde, til klubhus / foreningshus. Eksisterende bygning ombygges indvendig, og udvides ikke.
Indflydelse på andre planer			x		<p>Kommuneplan 2018: Der foretages ændringer i områdeafgrænsningen til Rammeområde IB11 Ved Sportspladsen og til Rammeområde ID01 Islebrovej – Islev Skole.</p> <p>Ejendommen Ved Sportspladsen 14 (matr. 6s Islev By, Islev) overføres fra Rammeområde IB11 Ved Sportspladsen, som er udlagt til boligområde for tæt-lav bebyggelse til Rammeområde ID01, der er udlagt til offentligt område for undervisning, idrætsanlæg, institutioner m.m. De bygningsregulerende rammebestemmelser for Rammeområde ID01 er maks. bebyggelsesprocent 40 og maks. antal etager 2. Anvendelsesbestemmelserne for Rammeområde ID01 er undervisning, idrætsanlæg, institutioner m.m. Anvendelseskategorien for Rammeområde ID01 udvides til også at omfatte "fritidsformål" og parkeringsnormen fastlægges for ejendommen Ved Sportspladsen 14 til maks. 1 p-plads pr. 50 m² klubhus og for cykler til 2 pladser pr. 50 m² klubhus.</p>
Miljøproblemer af relevans for planen eller programmet		x			De trafikale konsekvenser vurderes ikke at have indvirkning på miljøet. En del af klubhusets brugere har allerede en tilknytning til idrætsanlægget og parkerer på vejen Ved Sportspladsen. Ved etablering af klubhuset vil parkeringerne kunne flyttes ind på ejendommen Ved Sports-

SKEMA I Screening i henhold til bilag 3 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer	Ja	Nej	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bemærkninger
					<p>pladsen 14.</p> <p>Det er hensigten, at det nye klubhus / foreningshus anvendes til almindelige klub og diverse mødeaktiviteter. Det kan præciseres i byggetilladelsen eller lejekontrakten, at miljøstyrelsens vejledende græseværdier for støj skal overholdes i forhold til de omkringliggende naboboliger.</p> <p>På ejdommen Ved Sportspladsen (matr. 6s Islev By, Islev) er der registreret jordforurening på vidensniveau 2.</p>
Relevans for fremme af bæredygtighed	x				<p>Planen muliggør en indvendig ombygning af eksisterende erhvervsbygning, som får en ny funktion, som klubhus / foreningshus. Dette omfatter funktioner som vil appellere til en aktiv livsførelse og styrke fællesskabet i lokalsamfundet. En funktion som er i overensstemmelse med intentionerne i kommuneplanens sociale bæredygtighedstema.</p> <p>Ejendommen er beliggende i stationsnært område i forhold til den kommende letbanestation Rødovre Nord. På strækningen mellem den kommende letbanestation og Islev Skole/idrætsanlægget er der planlagt en færdiggørelse for etablering af en kobling til ID Linjen, der fremmer de bløde trafikanters tilgængelighed på strækningen.</p> <p>Eksisterende grønne hegn bevares.</p> <p>I forbindelse med ombygningen vil det offentlige kloaksystem ikke blive yderligere belastet. Der er begrænsede muligheder for at indarbejde rekreative løsninger i forbindelse med regnvandshåndtering, da grunden er forurennet og det anbefales at eksisterende belægningsbevares.</p> <p>Der skal etableres affaldsløsninger, som dækker ejendommens behov.</p>

SKEMA I Screening i henhold til bilag 3 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		<p>Kommuneplantillægget fastlægger, at der ved en indvendig ombygning etableres et klubhus i eksisterende bygning, som er ca. 524 m² bruttoetageareal + 60 m² kælder beliggende under terræn.</p> <p>I dag er der en aktiv virksomhed for kontor, fabrik og lager - En totalleverandør af hårprodukter og el-artikler til frisørsaloner i Danmark.</p> <p>Virksomheden skal finde en ny placering.</p>
Indvirkningens størrelsesorden (geografisk område og størrelsen af den befolkning, som kan blive berørt)			x		<p>Der bliver etableret en ny funktion i eksisterende bygning. Klubhuset / foreningshuset vil ikke generere væsentlig mere trafik til området, da en del af brugerne af idrætsanlægget allerede har en tilknytning til området. Der fastlægges en parkeringsnorm for ejendommen, som vil flytte en del af parkeringen fra vejen Ved Sportspladsen.</p> <p>Den nye funktion vurderes ikke at give en væsentlig indvirkning på miljøet.</p>
Indvirkning på områder eller landskaber, som har anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt eller internationalt plan		x			Arealet ligger ikke direkte i nærheden af områder med beskyttelsesstatus på nationalt eller internationalt plan.
Kumulativ karakter		x			Ingen.
Grænseoverskridende karakter			x		Klubhuset / foreningshuset ligger med naboboliger mod nord, syd og øst, aktiviteterne kan skabe støjgener for boligerne. Betingelserne for brugen af klubhuset / foreningshuset kan fastlægges i forbindelse med lejekontrakten mellem kommunen og idrætsforeningerne. Her kan det tydeliggøres, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænseværdier skal overholdes.
Værdien og sårbarheden af det område, der kan blive berørt			x		Ejendommen skal fremstå grøn ud mod vejen Ved Sportspladsen.

SKEMA I Screening i henhold til bilag 3 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer	Ja	Nej	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bemærkninger
Fare for menneskers sundhed og miljøet		x			Alle udendørs aktiviteter og ophold skal foregå på fast belægning. Klubhuset / foreningshuset anvendes til klubaktiviteter, klubadministration, sociale arrangementer og diverse mødeaktiviteter.
Særlig karakteristiske naturtræk eller kulturarv		x			Det store offentlige tilgængelige idrætsanlæg ved Islev Skole, som er nabo til ejendommen, ligger langs ejendommens vestlige skel.
Overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller miljøgrænseværdier	x				Vejledende grænseværdier for støj skal overholdes. Det skal sikres, at grænseværdierne for indeklimate kan overholdes, da der er en jordforurening under bygningen.

Screening af planernes 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			<p>I selve ombygningsfasen vurderes det, at naboområderne til ejendommen vil kunne blive berørt af støj fra byggeriet. Rødovre Kommunes forskrift for visse miljøforhold ved bygge- og anlægsaktiviteter indeholder bestemmelser om støjgrænser. Støj i anlægsfasen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på miljøet.</p>
Sundhedstilstand		x			<p>Planen giver mulighed for etablering af et klubhus / foreningshus med tæt beliggenhed til et eksisterende idrætsanlæg, skole og boligområder.</p> <p>Huset har en funktionens- og placeringsmæssig god tilknytning til idrætsanlægget, som vil højne kvaliteten af klubbernes aktiviteter og serviceniveau.</p> <p>Planen vurderes at have en god indvirkning på sundhedstilstanden, for de omkringliggende beboere, elever og idrætsudøvere.</p>
Svage grupper (f.eks. handicappede)		x			Planen skal overholde krav om tilgængelighed iht. bygningsreglementet.
Friluftsliv/rekreative interesser		x			Ejendommen er beliggende tæt på folkeskolen med idrætsanlægget, institutioner, boligområder og bymidten med Islev Torv og detailhandel, samt til de to store grønne rekreative område; Kagsmosen og Vestvolden, som ligger ca. 600 meter øst for ejendommen samt Harrestup Å der løber hhv. øst og nord for ejendommen.
Begrænsninger og gener overfor befolkningen		x			Planens muligheder vurderes ikke at ville medføre en forøgelse af trafikbelastningen på de omkringliggende veje i forhold til fortsættelse af den nuværende benyttelse.

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
					Parkeringen med adgang fra vejen Ved Sportspladsen er planlagt på egen grund og anlægges på terræn. Til/frakørsel til klubhusets parkering er vurderet ikke at medføre væsentlige begrænsninger og gener overfor befolkningen.
Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna)					
Dyreliv		x			Ikke væsentlig indvirkning.
Planteliv		x			Opholdsarealet skal udgøre ca. 15 % af etagearealet.
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	x				Nej.
Nærliggende fuglebeskyttelsesområder	x				Nej.
Nærliggende habitat-områder	x				Nej.
Spredningskorridorer		x			Området ligger i nærheden af Vestvolden og Harrestrup Å.
Naturbeskyttelse	x				Området ligger ikke indenfor naturbeskyttede områder.
Grønne områder		x			Ejendommen er beliggende tæt på Kagsmosen og Vestvolden, som ligger ca. 600 meter fra ejendommen. Ejendommen ligger ca. 250 – 300 meter øst og nord for Harrestup Å. Idrætsanlæggets grønne fodboldbane ligger langs ejendommens vestlige skel.
Skovrejsning/skovnedlæggelse	x				Nej.
Landskab og jordbund					
Landskabelig værdi		x			Ejendommen skal fremstå grønt ud mod vejen Ved Sportspladsen.
Geologisk særpræg		x			Ingen, idet hele ejendommen har været bebygget / belagt.
Jordforurening		x			Ejendommen er kortlagt forurennet på ni-

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
					veau 2. Undersøgelser viser, at der er kraftig forurening med chlorerede opløsningsmidler og olie på ejendommen. Under bygningen er der målt 11.000 mikrogram trichlorethylen i poreluften, hvilket vurderes at give en overskridelse af afdampningskriteriet over gulv med en faktor 39. Dette vil sandsynligvis kræve, at der etableres en membran, eller etableres aktiv ventilering under gulv, eller lignende tiltag. Hvis der fjernes fast belægning udendørs, kan det medføre en øget nedsivning af forurening eller risiko for et uacceptabelt udeklima. Der vil i så tilfælde måske være krav til udlægning af membran eller lignende, der kan mindske nedsivning/hindre afdampning af skadelige stoffer til luften.
Risiko for forurening		x			Anvendelse af ejendommen til offentligt formål vurderes at give mindre risiko for forurening i forhold til den nuværende anvendelse til erhverv.
Jordhåndtering/flytning		x			Hvis der skal udføres grave- og anlægsarbejde, skal der søges § 8-tilladelse jf. Jordforureningsloven. 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.
Vand					
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder		x			Området er fælleskloakeret. Kommuneplantillægget medfører ikke ny tilledning af regnvand eller spildevand til recipienter.

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Udledning af spildevand		x			Etablering af et klubhus / foreningshus i allerede eksisterende bygning på ca. 524 m ² etageareal giver ikke anledning til en væsentlig ændring i mængden af spildevand. Det vurderes, at både kloak og renseanlæg har tilstrækkelig kapacitet til at håndtere mængden af spildevand.
Grundvandsforhold		x			Ejendommen ligger i indvindingsopland til almen vandforsyning. Projektet medfører ikke behov for grundvandssænkning eller permanent dræning.
Risiko for forurening af grundvandsressourcen		x			Bebyggelsesprocenten er fortsat 40 % Der sker en indvendig ombygning i eksisterende erhvervsbygning, som omdannelse fra erhverv (kontor, fabrik og lager) til klubhus / foreningshus. Bygningen er 524 m ² bruttoetageareal. Det vurderes, at denne type arealanvendelse medfører en uændret eller mindre risiko for grundvandet for forurening af grundvandet.
Luft					
Luftforurening (støv og andre emissioner)		x			Ombygningsfasen foretages indvendig, så der forventes ikke støvemissioner.
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området		x			Planen 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 ombygningsfasen kan der forventes støj fra det indvendige nedrivnings og renoveringsprojekt. Rødovre Kommunes forskrift for visse miljøforhold ved bygge- og anlægsaktiviteter indeholder bestemmelser om begrænsning af støj i forbindelse med anlægsarbejder. Trafikstøj er behandlet un-

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet						Bemærkninger
Miljøparametre		Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	
						der andre punkter under Trafik.
Vibrationer		x				I forbindelse med selve ombygningsfasen forventes der ikke at være vibrationer.
Trafik						
Trafikafvikling/belastning			x			<p>Et klubhus / foreningshus på ca. 524 m², der anvendes til klubaktiviteter, klubadministration, sociale arrangementer og diverse mødeaktiviteter vurderes ikke at have væsentlig indvirkning på trafikbelastningen i området.</p> <p>Ved ændret anvendelse omdannes trafikken fra erhvervstrafik til primært personbiltrafik. Det vurderes, at omdannelsen ikke vil øge trafikmængden, så det vil påvirke trafiksikkerheden væsentligt.</p> <p>Der anlægges ca. 11 parkeringspladser, som vil afhjælpe eventuelle parkeringsproblemer på vejen Ved sportspladsen.</p>
Trafikstøj			x			<p>Det nye klubhus / foreningshus forventes ikke at generere væsentlig mere trafik til nærområdet, da en del af brugerne af huset allerede har en tilknytning til området. Det vurderes derfor heller ikke at medføre en væsentlig forøgelse af støjbidraget fra trafikken i området.</p>
Sikkerhed			x			<p>Ved omdannelsen fra erhvervs- til klubhus- og foreningsfunktion i eksisterende bygning forventes en mindre ændring af trafikmønsteret, som vil påvirke trafiktypen fra og til ejendommen. Der vil komme flere ture med personbiler, men færre erhvervsture. Antallet af overkørsler til ejendommen ændres ikke.</p> <p>Det vurderes, at beboerne i området ikke vil blive væsentligt påvirket.</p>
Risiko for ulykker			x			Se sikkerhed og trafikafvikling.
Klimatiske faktorer						
Påvirkning af klima			x			Mulighederne for at fremtidssikre bygge-

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
					riet i forhold til energi, miljø og klimatilpasning vil blive undersøgt nærmere i den fremadrettede byggesag for etablering af klubhus.
Vindforhold	x				Ingen betydning.
Kulturarv					
Kulturhistoriske værdier	x				I kommunens <i>Arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter i Rødovre</i> er ejendommen beliggende i Islev Skolekvarteret, hvor Islev Skole og de tilhørende friarealer danner en lille enklave i kvarteret. Klubhuset / foreningshuset passer godt ind med de eksisterende funktioner, og det vurderes, at omdannelsen ikke vil påvirke kulturhistoriske værdier.
Kirker	x				Ejendommen er beliggende ca. 500 meter fra Islev Kirke.
Fredede eller bevaringsværdige bygninger	x				Omdannelsen påvirker ingen fredede eller bevaringsværdige bygninger.
Ressourcer og affald					
Arealforbrug		x			Grundareal: 1.863 m ² Bygning: 524 m ² etageareal Samlet areal med kælder: 584 m ² Fælles opholdsareal skal udgøre min. 15 % af etagearealet Parkeringsnorm for Ved Sportspladsen 14: For biler 1 p-plads pr. 50 m ² klubhus = ca. 11 stk. For cykler 2 pladser pr. 50 m ² klubhus = ca. 22 pladser. Bebyggelsesprocent: Maksimum 40 % for ejendommen, maks. 2 etager.
Energiforbrug		x			Ombygningen vurderes til ikke at få en væsentlig betydning for det samlede energiforbrug i Rødovre eller Danmark.

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
					Området er kollektivt forsynet med naturgas.
Vandforbrug		x			Ombygningen bevirker, at der kommer flere mennesker på ejendommen, men der anvendes derimod ikke vand i forbindelse med fremstilling af produkter. Det vurderes, at ombygningen ikke påvirker vandforbruget i kommunen væsentligt.
Produkter, materialer, råstoffer		x			Ombygningen bevirker, at der vil blive ombygget indvendigt i bygningen. Det vurderes overordnet set, at produkter, materialer mv. til dette ikke have en væsentlig indvirkning på miljøet.
Affald, genanvendelse		x			<p>Planen bevirker, at der etableres en anden anvendelse på ejendommen. Det vurderes, at affaldsmængder og sammensætning, mere kommer til at ligne affald fra husholdninger, end tidligere hvor der var erhverv på ejendommen.</p> <p>En klub i kommunalt regi er omfattet af kommunens affaldsordning for kommunale institutioner, og skal derfor affaldssortere.</p>
Visuel effekt					
Arkitektonisk udtryk		x			Planen anviser en indvendig ombygning af erhvervsbygningen, hvor der tages udgangspunkt i den eksisterende råhuskonstruktion. Det vurderes, at der ikke sker en væsentlig ændring i det arkitektoniske udtryk.
Lys og/eller refleksioner		x			Ny anvendelse i bygningen medfører ikke væsentlige lysgener og refleksioner for eksisterende bebyggelse.
Indsigt og udsigt		x			Der bygges ikke tættere på skel - hvorved afstanden til naboerne er uændret.
Sikkerhed					
Sikkerhed		x			Trafiksikkerhed er behandlet under "trafik". Anden form for sikkerhed vurderes ikke at blive påvirket.

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Kriminalitet		x			<p>Omdannelsen vurderes at medføre større tryghed i området, da brugen af klubhuset / foreningshuset vil give mere synligt liv end erhvervsfunktionen.</p> <p>Det forventes at omdannelsen vil have en positiv indvirkning på de sociale forhold, som vil gøre boligområderne mere attraktive.</p>
Brand, eksplosion, giftpåvirkning		x			Omdannelsen vurderes ikke at medføre risiko for brand, eksplosion og giftpåvirkning.
Socioøkonomiske effekter					
Påvirkning af sociale forhold		x			<p>Den nye anvendelse til klubhus / foreningshus vil styrke attraktionsniveau, som derved vil styrke byens sociale nærvær og mødet mellem mennesker.</p> <p>Klubhuset / foreningshuset er et ekstra mødested i området, som vil tiltrække en bredere brugergruppe, som vil få et stærkere tilhørsforhold til området og bydelen.</p> <p>Det forventes, at omdannelsen vil have en positiv indvirkning på de sociale forhold, som vil gøre området mere attraktivt.</p>
Påvirkning af erhvervsliv		x			Ejendommen benyttes p.t. som erhverv. Det vurderes mere hensigtsmæssigt, at erhvervsaktiviteter samles i de områder, der er udlagt til dette.

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