



Screening og scoping af Forslag til Lokalplan I 44 Næsbyvej og Egegårdsvej

I henhold til Miljøvurderingsloven¹ 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 5), som bruges til at vurdere om planen har en væsentlig indvirkning på miljøet.

Navn på planen

Forslag til Lokalplan I 44 Næsbyvej og Egegårdsvej

Beskrivelse af planen (Formål og omfang)

Forslag til Lokalplan I 44 Næsbyvej og Egegårdsvej

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre en ny karrébebyggelse med boliger og erhverv samt parkering i stueplan under et hævet dæk. Det hævede dæk skal anlægges i 1. sals højde og fungere som gårdmiljø for områdets beboere og brugere.

Langs Hovedstrøget skal der være mulighed for at etablere hyggelige caféer og restauranter, hvor man kan sidde under åben himmel og se på mennesker og byliv. Lokalplanens formål er derfor også at sikre en attraktiv kantzone samt facade mod Hovedstrøget.

Lokalplanområdet afgrænses af Næsbyvej mod vest og Egegårdsvej mod syd. Det samlede grundareal for lokalplanområdet udgør 8.929 m² og omfatter matrikel nr. 7au, 7bd og 7d i ejerlav Rødovre By, Rødovre på Næsbyvej 16, Egegårdsvej 72A + 72B, Egegårdsvej 76 og Egegårdsvej 80.

Bebyggelsesprocenten fastsættes til 160 % i varierende højde fra 2-6 etager.

Lokalplanforslaget skal i forbindelse med udviklingen, ud over facader, adgangsforhold, affaldshåndtering af affald, højder m.fl., være med til at sikre, at der bliver lagt vægt på en bæredygtig udvikling. Det betyder bl.a., at der i udarbejdelsen af lokalplanens bestemmelser er taget stilling til Nordic Built Charter og klimatilpasning m.fl.

Konkret giver lokalplanen mulighed for at udføre en karrébebyggelse på ca. 14.300 m², hvor ca. 12.700 m² udnyttes til boligtyper i varierende størrelser svarende til i alt ca. 120-130 boliger.

I stueplan udnyttes ca. 1600 m² til mindre erhverv. Bebyggelsen består af erhverv i stueplan og boliger fra første til sjette etage.

Karréens bebyggelse foreslås med en arkitekturprofil, der henter inspiration i områdets industrielle udtryk. Bebyggelsen er karakteriseret ved en rytmisk facadestruktur. Inden for rammerne af denne struktur arbejdes der med varierede facadekonstruktionsmotiver, der sammen med bygningernes højder er medvirkende til at skabe et varieret gadebillede i bevægelse. På tagfladerne opnås der muligheder for at skabe taghaver som udendørs opholdsrum til boligerne. Her kan etableres fælles taghaver og private taghaver til de øverste penthouselejligheder. Af hensyn til regnvandsforsinkelse tænkes alle overflader på flade tage udført som sedumtage.

¹ LBK nr. 448 af 10. maj 2017.

Ind- og udkørsel til parkeringsområdet foregår fra Næsbyvej. Parkeringsområdet er beliggende i stueplan og er overdækket med et betondæk, der samtidig vil fungere som hævet have/gårdmiljø for husets beboere. I betondækket over parkeringsområdet foreslås store runde udskæringer, der skal danne åbninger til det underliggende parkeringsområde, hvor der vil blive anlagt et beplantet regnvandsbassin med grønne strukturer, der vokser op gennem de runde åbninger til den hævede gårdhave.

De overdækkede parkeringsområder vil - via åbningerne mellem søjlerne mod nord og øst og via de runde åbninger i dækket - fremstå lyse og åbne. Fra det hævede gårdhaverum gives der via brede trapper adgang til Egegårdsvej og indgangsniveauet mod øst.



Lokalplanområdet



Illustration af mulighederne i lokalplanen (Edvars og Edvars arkitekter).

Skal planen miljøvurderes? (vurderet på baggrund af screeningskemaerne på side 5-14)	Ja	
	Nej	X
Begrundelse: Helhedsplanen for bykernen er miljøvurderet og lokalplanens bestemmelser ligger inden for rammerne af denne. Lokalplanen er miljøscreenet, og det er vurderet, at planen ikke vil 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. Undtagelse: Hvis planer kun fastlægger anvendelsen af mindre områder på lokalplan 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		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 planerne 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 forbliver et erhvervsområde med de eksisterende bebyggelsesregulerende bestemmelser.

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
Planernes karakteristika					
Omfang af afledte projekter/aktiviteter			X		Planen vurderes ikke at have afledte aktiviteter. Lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med visionerne i helhedsplanen for Bykernen og Kommuneplan 2018.
Indflydelse på andre planer		X			Ingen.
Miljøproblemer af relevans for planerne eller programmet		X			Ingen.
Relevans for fremme af bæredygtighed	X				<p>Overordnet vurderes lokalplanen at være med til at styrke og fremme det sociale liv i nærområdet.</p> <p>Derudover tager udviklingen af lokalplanområdet sit afsæt i principperne fra 'Nordic Built Charter's 10 punkter for bebyggede omgivelser, der bl.a. sikrer et design med bæredygtige løsninger i et helhedskoncept. I lokalplanområdet fokuseres der bl.a. på en grøn og attraktiv gårdhave med grønne tage og tagterrasser. Materialerne til bygninger og belægninger er udvalgt med holdbarhed og miljømæssig bæredygtighed for øje.</p> <p>Gårdhavens udformning tager udgangspunkt i den menneskelige skala, hvor der fokuseres på, at ophold og bevægelse gennem haven skal gøres attraktiv med behagelige og afskærmede opholdsarealer.</p> <p>For at fremme en livlig, grøn og attraktiv by, og samtidigt have fokus på klimatilpasning, fastsættes der i lokalplanen bestemmelser om f.eks. grønne tage, regnvandsopsamling, forsinkelse af regnvand, forberedelse for separatkloakering, offentlig adgang til gårdhaven, og at stueetagen skal åbne op mod gaden.</p>

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			Planen hindrer ikke gennemførelsen af anden miljølovgivning.
Kendetegn ved indvirkningen og det område, der kan blive berørt					
Indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet			X		Ingen.
Indvirkningens størrelsesorden (geografisk område og størrelsen af den befolkning, som kan blive berørt)			X		Planens indvirkning er hovedsageligt begrænset til lokalplanområdet.
Indvirkning på områder eller landskaber, som har anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt eller internationalt plan		X			Der ligger ingen områder eller landskaber, som er beskyttet på nationalt/internationalt niveau inden for lokalplansområdet.
Kumulativ karakter			X		Lokalplanen vurderes i sammenhæng med helhedsplanen for Bykernen at have en positiv effekt på udviklingen og det samlede liv i Bykernen.
Grænseoverskridende karakter		X			Ingen.
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			Ingen.
Særlig karakteristiske naturtræk eller kulturarv		X			Ingen.
Overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller miljøgrænseværdier		X			Ingen.

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

Screening af planens indvirkning på miljøet

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Befolkning og sundhed					
Indendørs støjpåvirkning	X				Ingen.
Sundhedstilstand	X				Ingen.
Svage grupper (f.eks. handicappede)		X			Lokalplanen giver mulighed for udvikling i flere niveauer, herunder et hævet gårdmiljø. Der indarbejdes derfor bestemmelser om, at der ved anlæg af gårdhave, stier, pladser m.m. skal tages hensyn til tilgængeligheden for handicappede og gangbesværede.
Fritidsliv/rekreative interesser		X			Lokalplanområdet ligger meget tæt på det forventede kommende hovedstrøg i Bykernen. Det er derfor vigtigt, at der sikres en god overgang til nabogrunden øst for lokalplanområdet.
Begrænsninger og gener overfor befolkningen		X			I anlægsfasen kan forekomme gener i form af støj, støv m.m. Rødovre Kommunes "Forskrift for visse miljøforhold ved bygge- og anlægsaktiviteter" stiller vilkår til arbejdet.
Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna)					
Dyreliv	X				Planen vurderes ikke, at have væsentlig indvirkning på dyreliv. De grønne tage og træerne kan bidrage positivt til byens vilde insektliv.
Planteliv	X				Planen vurderes ikke, at have væsentlig indvirkning på planteliv.
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	X				Der er ikke registreret sjældne, udryddelsestruede eller fredede dyr, planter eller naturtyper i området.
Nærliggende fuglebeskyttelsesområder	X				Området har ingen nærliggende fuglebeskyttelsesområder.
Nærliggende habitat-områder	X				Området har ingen nærliggende habitat-områder.
Spredningskorridorer	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
Naturbeskyttelse	X				Ikke relevant.
Grønne områder		X			Lokalplanen skal sikre bestemmelser for områdets ubebyggede arealer, så de fremstår grønne. Det vil være ønskeligt, at der planlægges mulighed for byfunktioner ud mod hovedstrøget i helhedsplanen for Bykernen.
Skovrejsning/skovnedlæggelse	X				Ikke relevant.
Landskab og jordbund					
Landskabelig værdi		X			Området er en del af helhedsplan for bykernen.
Geologisk særpræg	X				Lokalplanområdet ligger ikke inden for geologiske interesseområder.
Jordforurening		X			Næsbyvej 16 og en del af Egegårdsvej 80 er kortlagt som forurenet på V2. I forbindelse med byggeri og ændret arealanvendelse kræves der efter Jordforureningsloven en § 8-tilladelse fra Rødovre Kommune. Tilladelsen skal sikre grundvand og menneskers sundhed. Der vil sandsynligvis skulle udføres yderligere undersøgelser som forudsætning for tilladelsen.
Risiko for forurening		X			Planen vurderes ikke at medføre risiko for forurening. Udbygning med boliger og liberalt erhverv vil give mindre risiko for forurening. Samtidig vil der muligvis i forbindelse med en § 8-tilladelse skulle fjernes en del af forureningen.
Jordhåndtering/flytning		X			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 f.eks. byggeri skal anmeldes til Rødovre Kommune inden flytning.
Vand					
Overfladevand, herunder påvirkning af vand-		X			Der planlægges ikke direkte udledning af

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
løb og vådområder					<p>regnvand eller spildevand til vandløb eller vådområder, og dermed påvirkes disse ikke.</p> <p>Da der er fokus på klimatilpasning i området, bør der i lokalplanen fastsættes bestemmelser om f.eks. grønne tage, regnvandsopsamling, forsinkelse af regnvand og forberedelse for separatkloakering.</p>
Udledning af spildevand		X			Afledning af spildevand sker til Renseanlæg Damhusåen, som vurderes at have den nødvendige kapacitet til at behandle det.
Grundvandsforhold		X			Projektet medfører en højere befæstelsesgrad, hvilket mindsker grundvandsdannelsen. Påvirkningen vurderes dog at være ubetydelig.
Risiko for forurening af grundvandsressourcen		X			Planen medfører ikke, at der etableres nye grundvandstruende aktiviteter i området.
Luft					
Luftforurening (støv og andre emissioner)		X			<p>Virksomheder, der etableres i området, skal kunne klassificeres inden for miljøklasse I, dvs. forretninger, liberale erhverv, kontorer og småværksteder med butik og publikumsorienterede serviceerhverv.</p> <p>Det vurderes, at planen ikke har en væsentlig indvirkning på udledning af emissioner i området.</p> <p>I forbindelse med selve anlægsfasen kan der dog forventes støv fra anlægsprojektet. Rødovre Kommunes "Forskrift for visse miljøforhold ved bygge- og anlægsaktiviteter" indeholder bestemmelser om begrænsning af støv i forbindelse med anlægsarbejder.</p>
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området		X			Ingen væsentlig.
Lugt	X				Ingen.

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Vind	X				Ingen.
Støj					
Støj		X			I forbindelse med selve anlægsfasen kan der forventes støj fra projektet. Rødovre Kommunes "Forskrift for visse miljøforhold ved bygge- og anlægsaktiviteter" indeholder bestemmelser om begrænsning af støj i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder.
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	<p>Udviklingen af området skaber mere trafik, da der er større udnyttelse af grunden. Den samlede trafikafvikling og belastning for lokalområdet samt behov for trafiktiltag er blevet belyst i forbindelse med "Helhedsplan for Bykernen".</p> <p>Adgangsvejen til lokalplanområdet forventes primært at være Næsbyvej og Egegårdsvej.</p> <p>Ved en større udnyttelse ved Næsbyvej og Egegårdsvej bør der ses på evt. at signalregulere krydset Egegårdsvej/Tårnvej af hensyn til forbedring af trafikafviklingen til lokalområdet og til trafiksikkerheden i krydset.</p>
Støj		X			Se afsnit "Trafikafvikling".
Sikkerhed		X			<p>Antallet af overkørsler reduceres fra 6 stk. til 2 stk. Antallet af potentielle konfliktpunkter mellem trafikretningerne er dermed blevet reduceret.</p> <p>Se afsnit "Trafikafvikling".</p>

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Miljøparametre Risiko for ulykker		X			Mere trafik på vejnettet øger generelt risikoen for uheld på det samlede vejnet. Risikoen for uheld kan reduceres ved etablering af et signalanlæg i Egegårdsvej/Tårnvej krydset. Se afsnit "Trafikafvikling".
Klimatiske faktorer					
Påvirkning af klima		X			Lokalplanområdet er fuldt udbygget. Planen vurderes ikke at påvirke klimaet, men der fastsættes bestemmelser om at tilpasse lokalområdet til klimaforandringerne. Dette gælder bl.a. i forhold til grønne tage samt evt. opsamlingsbassiner og regnbæde mm. Ethvert byggeprojekt skal vurderes mht. egnethed for etablering af alternative afløsningsformer eller forsinkelse af tagvand og overfladevand fra øvrige befæstede arealer.
Vindforhold		X			Ikke væsentlig indvirkning.
Kulturarv					
Kulturhistoriske værdier	X				Ingen.
Kirker	X				Ingen.
Fredede eller bevaringsværdige bygninger	X				Lokalplanområdet ligger op til et planlagt strøg, som forbinder til de fredede bygninger Rødovre Rådhus og Rødovre Bibliotek.
Ressourcer og affald					
Arealforbrug		X			Lokalplanområdet er i forvejen inddraget til bymæssig bebyggelse. Det vurderes, at planen ikke har en væsentlig indvirkning på arealforbrug.
Energiforbrug		X			Planen vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning på energiforbrug. Planen medfører flere indbyggere i Rødovre Kommune men ikke et større energiforbrug

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
					per indbygger. Området er udlagt til kollektiv forsyning med fjernvarme.
Vandforbrug		X			Planen vil medføre befolkningstilvækst i Rødovre og dermed et større vandforbrug. Det vurderes, at den offentlige vandforsyning har tilstrækkelig kapacitet til at levere det nødvendige vand.
Produkter, materialer, råstoffer		X			Planen vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning på produkter mv.
Affald, genanvendelse		X			I forbindelse med en fremtidig bebyggelse, skal der afsættes tilstrækkelig plads til affaldssortering. Både til private husstande og til erhverv. Affald fra husholdninger og erhverv skal holdes adskilt. Til de private husstande skal der ligeledes afsættes plads til storskrald og haveaffald. Til sorteret husholdningsaffald kan der anvendes nedgravede beholdere. Planen vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning på affaldsmængderne.
Visuel effekt					
Arkitektonisk udtryk		X			I lokalplanen fastsættes bestemmelser for bygningernes materialer, udformning, farve og øvrige fremtræden. Bygningerne skal være af en høj arkitektonisk standard og materialekvalitet, der skaber en god helhedsvirkning med det kommende hovedstrøg og omgivelserne i øvrigt. Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på det arkitektoniske udtryk.
Lys og/eller refleksioner		X			Der fastsættes bestemmelser for, at blanke og reflekterende tagmaterialer ikke må anvendes. Desuden fastsættes der bestemmelser for glaspartier og reflekterende overflader: Ingen overflader må fremstå reflekterende. Glaspartier skal udføres i planglas, og må ikke være spejlende udover den

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
					spejlvirkning, der kendes fra almindeligt vinduesglas. Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på lys og/eller refleksioner.
Indsigt og udsigt		X			For boligbebyggelsen på Næsbyvej 1-11 vil karrébebyggelsen på hjørnet af Næsbyvej og Egegårdsvej skærme for udsigten over Karrébyen. Der vil desuden forekomme indkigsmuligheder til boligbebyggelsen. Boligbebyggelsen ligger i en afstand af minimum 30 m fra den kommende karrébebyggelse. Der vil ikke være indkigsmulighed til friarealerne til boligbebyggelsen. Der kommer til at være indkigsmuligheder til virksomhederne omkring lokalplanområdet. Da lokalplanområdet er beliggende i byzone med bebyggelse til alle sider, vurderes planen ikke at have væsentlige indvirkning på indsigt og udsigt.
Sikkerhed					
Sikkerhed		X			Det vurderes at have en positiv effekt på sikkerheden, at der kommer mere liv i lokalplanområdet. Lokalplanen skal derudover sikre, at området bliver trygt at færdes og opholde sig på. Indretningen af gårdhaven og arealerne langs fortove, skal derfor bl.a. ske med udgangspunkt i Det Kriminalpræventive Råds anbefalinger. Planen vurderes ikke at have væsentlig indvirkning på sikkerheden.
Kriminalitet		X			Se "Sikkerhed".
Brand, eksplosion, giftpåvirkning		X			Planen vurderes ikke at medføre risiko for brand, eksplosion og giftpåvirkning.
Socioøkonomiske effekter					
Påvirkning af sociale forhold		X			Lokalplanen vurderes at være med til at styrke livet i lokalområdet. Der gives bl.a.

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
					<p>mulighed for, at der kan etableres en cafe på hjørnet af Næsbyvej og Egegårdsvej til glæde for lokalområdets beboere og studerende på VUC m.fl.</p> <p>Planen vurderes ikke at have væsentlig indvirkning på de sociale forhold.</p>
Påvirkning af erhvervsliv		X			<p>Ud over nogle centralt beliggende kontorlokaler vurderes lokalplanen ikke at have væsentlig indvirkning på erhvervslivet.</p>

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