



Screening af Forslag til Lokalplan 147 og Forslag til Tillæg 4 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 screeningskema (se side 6), som bruges til at vurdere, om planen har væsentlig indvirkning på miljøet.

Navn på planerne

Forslag til Lokalplan 147 Dagligvarebutik og boliger på Roskildevej 340 samt
Forslag til Tillæg 4 til Kommuneplan 2018 Roskildevej 340

Forslag til Lokalplan 147 Dagligvarebutik og boliger på Roskildevej 340

Lokalplanens formål:

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre en ny bebyggelse med dagligvarebutik i stueetagen, boliger fra 1. til 4. sal, en hævet taghave i 1. sals højde, en tagterrasse på 4. sal samt en parkeringskælder til boligerne og parkering på terræn til dagligvarebutikken.

Derudover er det lokalplanens formål, at området udvikles med fokus på støj, tryghed og det arkitektoniske udtryk. Ligeledes er der lagt vægt på sammenhængen med det bagvedliggende rekreative areal samt resten af Bybjerget, som udviklingen skal tage hensyn til og kobles sammen med.

Lokalplanens omfang:

Lokalplanområdet omfatter matrikel nr. 8ft samt en del af matrikel 8k i ejerlav Rødovre by, Rødovre og afgrænses af Roskildevej og Milestedet mod syd, Valhøjs Alle og det grønne område ved Bybjerget mod nord, en parkeringsplads langs stikvejen Valhøjs Alle mod vest og en sti og et lille grønt område til bebyggelsen langs Tårnvej mod øst.

Bebyggelsesprocenten for det samlede lokalplanområde må ikke overstige 85 % med en bygningshøjde på maks. 5 etager.

Konkret giver lokalplanen mulighed for at udføre en bebyggelse på ca. 4000 m², hvor ca. 2800 m² udnyttes til boligtyper i varierende størrelser svarende til i alt ca. 25 boliger. Boligerne foreslås primært udlagt som senioregnede boliger.

I stueetagen udnyttes ca. 1200 m² til dagligvarebutik ekskl. port til vareindlevering.

Bebyggelsen foreslås udformet som en længebygning langs med Roskildevej og er dermed med til at skærme boligerne i Bybjerget samt det tilhørende grønne parkområde for trafikstøj fra Roskildevej.

¹ LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018.

Forslag til Tillæg 4 til Kommuneplan 2018 Roskildevej 340

Kommuneplantillægget er nødvendigt for at give mulighed for at opføre en bebyggelse med en samlet bebyggelsesprocent på 85 %.

Kommuneplantillægget omfatter Rammeområde 4B18 *Valhøjskvarteret*, som er udlagt til Boligområde. Kommuneplantillægget muliggør ændring i rammeområdeafgrænsningen for Rammeområde 4B18, samt oprettelse af et nyt rammeområde: Rammeområde 4F03 *Roskildevej 340*, som udlægges til Blandet bolig- og erhverv. Matrikel nr. 8ft i ejerlav Rødovre by, Rødovre udgår således fra Rammeområde 4B18 *Valhøjskvarteret* og bliver i stedet til det nye rammeområde 4F03 *Roskildevej 340*

Rammeområde 4F03 *Roskildevej 340* oprettes med følgende rammebestemmelser:

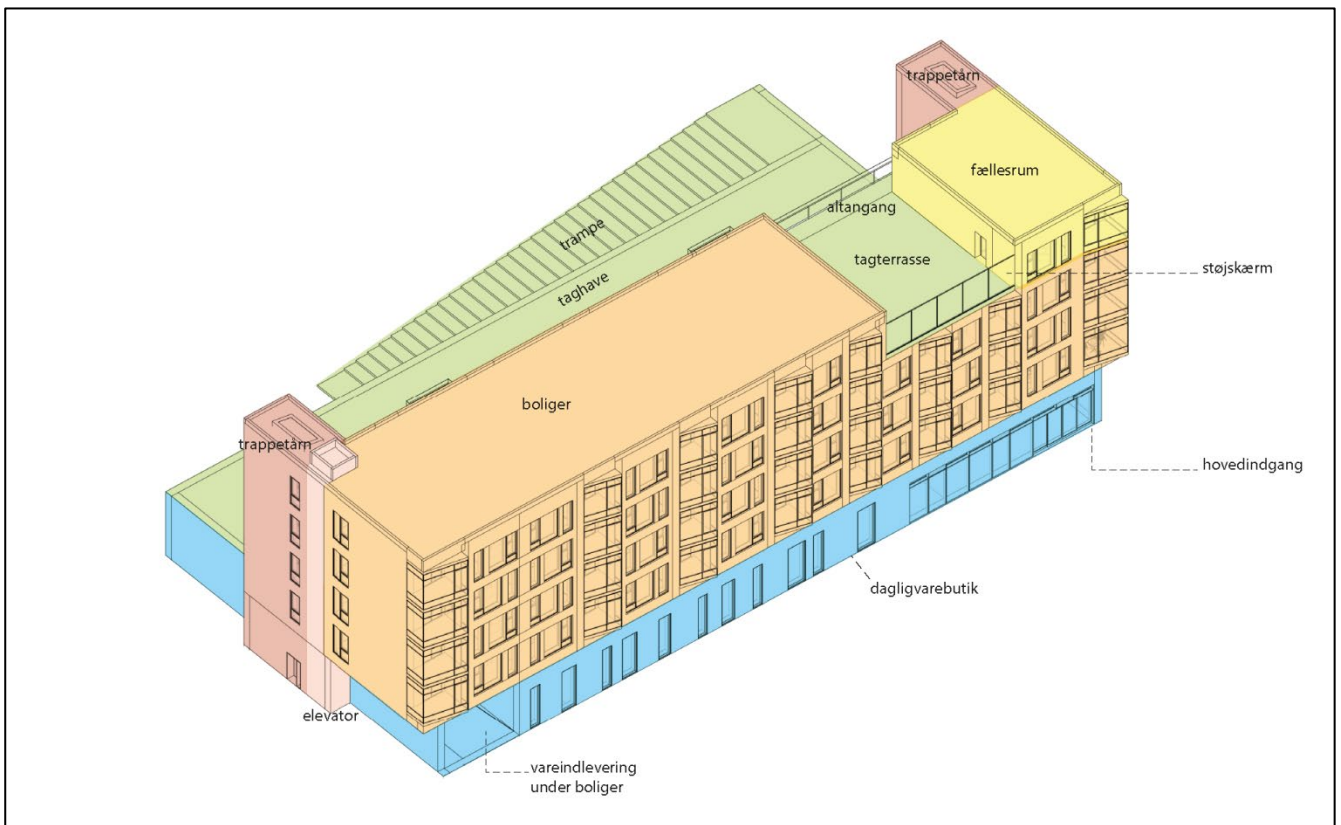
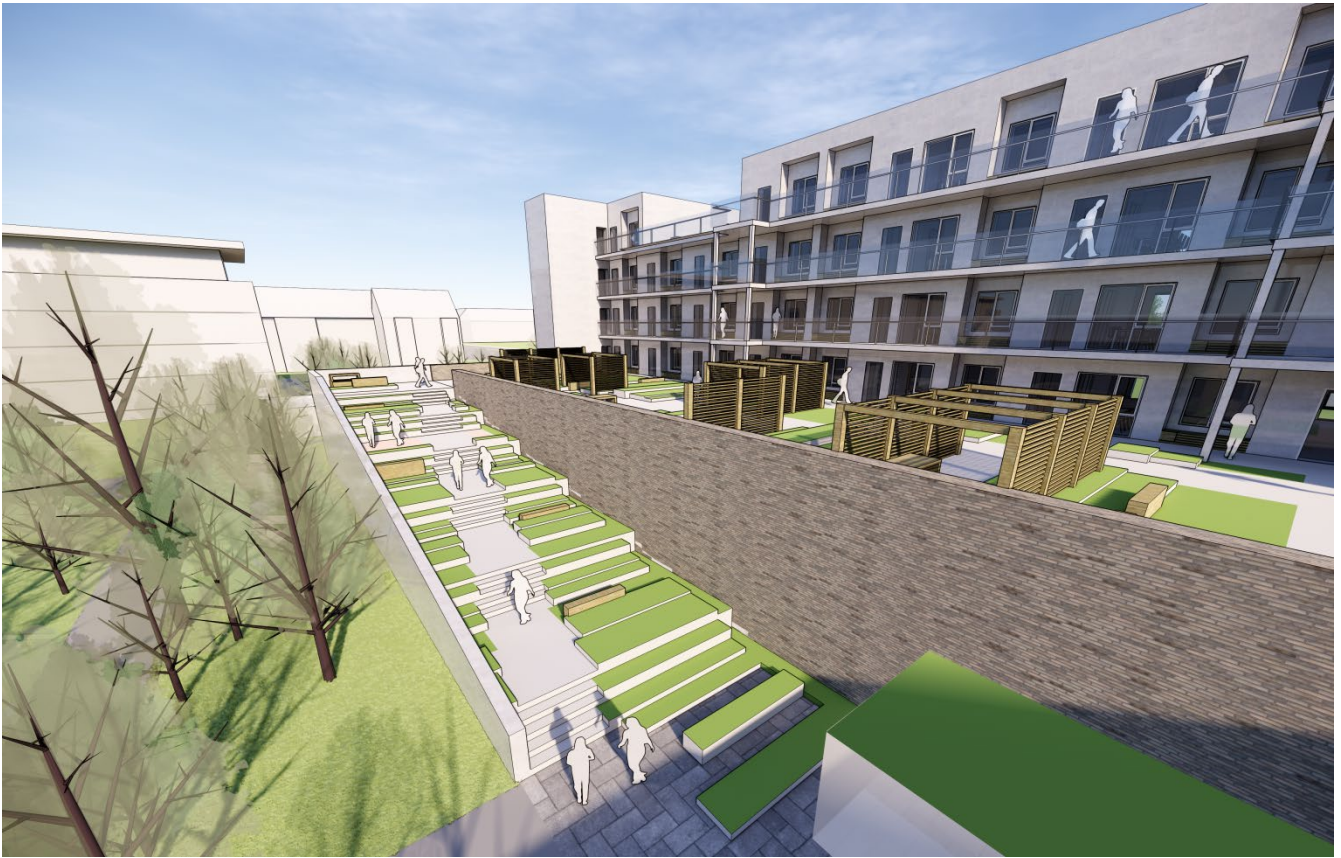
- Anvendelse: Etagebolig, Lokalcenter (Roskildevej /Tårnvej), Detailhandel.
- Maks. bebyggelsesprocent: 85 %.
- Maks. antal etager: 5 etager.

Fortætningen (forøgelsen af bebyggelsesprocenten fra 65 % i Rammeområde 4B18 til 85 % i det nye Rammeområde 4F03) er valgt på baggrund af områdets skala med omkringliggende bygninger på henholdsvis 5 og 9 etagers højde samt de store veje Roskildevej og Tårnvej.

I retningslinjerne i Kommuneplan 2018 er der fastslået en parkeringsnorm på maks. 1 parkeringsplads per bolig i stationsnære områder samt 1 parkeringsplads pr. 50 m² bruttoetageareal for detailhandel. I nærværende lokalplan gives der mulighed for at anlægge 1 parkeringsplads per bolig samt ca. 70 parkeringspladser til 1200 m² detailhandelsbutik. Lokalplanområdet ligger i udkanten af det stationsnære område langs med Roskildevej, hvorfor det formodes, at bilen vil være det foretrukne transportmiddel.

I Kommuneplan 2018 er retningslinjerne for friarealer i Blandede bolig- og erhvervsområder min. 50 % opholdsareal for boligbebyggelse med en bebyggelsesprocent på 40-60 %. I nærværende lokalplan stilles der krav til, at der skal være min. 35 % opholdsareal. I lokalplanen er der lagt vægt på, at lokalplanområdet skal bindes sammen med Bybjerget og dets store grønne areal mod nord, der også vil kunne benyttes som friareal.





Skal planerne miljøvurderes? (vurderet på baggrund af screeningskemaerne på side 7-19)	Ja	
	Nej	X
Begrundelse: 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 1 eller 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer		X	
Planen kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde væsentligt		X	

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. Skema 2 fungerer samtidig som en scoping, der viser, hvilke emner der skal behandles i en eventuel miljøvurdering, hvis det viser sig, at der skal udarbejdes en sådan. Emnerne der skal behandles i en eventuel miljøvurdering er markeret med gult i screeningen.

Screening af om planerne kan få en væsentlig indvirkning på miljøet

I forbindelse med vurderingen af planernes indvirkning på miljøet sammenlignes med 0-alternativet. 0-alternativet er, at området forbliver et henfaldent erhvervs-/benzintankområde med de eksisterende bebyggelsesregulerende bestemmelser.

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 (f.eks. socioøkonomiske – eller trafikale projekter/aktiviteter)			X		Bebyggelsen, der gives mulighed for i planen, vil skabe et mere roligt, veldefineret og mindre støjplaget boligområde samt et parkområde nord for bebyggelsen. Bebyggelsen vil således være med til at højne kvaliteten for parkområdet tilknyttet Bybjerget og vil ligeledes tilbyde nye grønne friarealer, da taghaven på 1. sal gøres offentlig tilgængelig. Derudover vurderes planen ikke at have afledte aktiviteter. Lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med visionerne i Kommuneplan 2018, hvor området er udlagt som lokalcenter.
Indflydelse på andre planer			X		Der skal udarbejdes et kommuneplanteilæg for at give mulighed for den udvikling, der foreslås i lokalplanen.
Miljøproblemer af relevans for planen eller programmet			X		Der er på ejendommen konstateret forurening med olie og benzin i jord og grundvand pga. den tidligere tankstation. Det anslås, at 5.000 m ³ jord er forurenet. Forureningen bliver bortgravet, før byggeriet sættes i gang. Det er på nuværende tidspunkt uklart, om der vil blive efterladt restforurening. Boligerne skal sikres mod støj fra Roskildevej, således at grænseværdierne på 46 dB med åbne vinduer kan overholdes.
Relevans for fremme af bæredygtighed	X				Overordnet vurderes lokalplanen at være med til at styrke og fremme det sociale liv i nærområdet. Materialerne samt driften af den planlagte bebyggelse og herunder dagligvarebutikken er valgt med holdbarhed og miljømæssig bæredygtighed for øje.

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>For at fremme en livlig, grøn og attraktiv by, og samtidigt have fokus på klimatilpasning, fastsættes der i lokalplanen bestemmelser om grønne tage og offentlig adgang til taghaven, og at stueetagen skal åbne op mod gaden.</p> <p>Området har i dag en befæstelsesgrad på 100 %. Den planlagte bebyggelse med tilhørende grønne taghaver og tage vil i et vist omfang forsinke og fordampe regnvand.</p> <p>Ligeledes vil projektet fungere som støjvæg og visuel barriere for Roskildevej mod Bybjerget, der derved vil være mindre støjplaget.</p>
Relevans for gennemførelsen af anden miljølovgivning		X			Planen hindrer ikke gennemførelsen af anden miljølovgivning.
Andet					
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 at have en positiv effekt på det samlede liv i Bybjerget.
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		X			Ingen.

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
miljøgrænseværdier					
Detailhandel: Ny detailhandels påvirkning på bymiljøet, herunder den eksisterende bebyggelse i området, friarealer og trafikale forhold.	X		X		Det forventes ikke, at etableringen af en dagligvarebutik vil påvirke bymiljøet, trafikken eller friarealer omkring lokalplanområdet.
Andet					

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

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			I forhold til trafikstøjen fra Roskildevej skal det dokumenteres, at grænseværdier for trafikstøj kan overholdes (både med lukkede og delvist åbne vinduer). Vareleverancer og drift af butik, må ikke give anledning til støjgener for beboerne.
Sundhedstilstand	X				Ingen.
Svage grupper (f.eks. handicappede)		X			Lokalplanen giver mulighed for udvikling i flere niveauer, herunder en hævet taghave. Der indarbejdes derfor bestemmelser om, at der ved anlæg af taghave, stier, parkeringspladser m.m. skal tages hensyn til tilgængeligheden for handicappede og gangbesværede.
Fritidsliv/rekreative interesser		X			Det er vigtigt, at der sikres en god overgang og sammenhæng mellem Bybjerget og den nye bebyggelse, så beboerne i begge områder kan få gavn af de fælles rekreative arealer i begge bebyggelser.
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.
Andet					
Biologisk mangfoldighed (Flora og fauna) inkl. vurdering af påvirkning på bilag IV-arter					
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. Der kan dog med fordel stilles krav om hjemmehørende træarter af hensyn til biodiversiteten generelt i området.
Sjældne, udryddelsestruede el. fredede dyr, planter el. naturtyper	X				Der er ikke registreret sjældne, udryddelsestruede eller fredede dyr, planter el.

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
					ler 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.
Naturbeskyttelse	X				Ikke relevant.
Grønne områder		X			Lokalplanen skal sikre bestemmelser for områdets ubebyggede arealer, så de fremstår grønne og har en rekreativ værdi for områdets beboere.
Skovrejsning/skovnedlæggelse	X				Ikke relevant.
Andet					
Landskab og jordbund					
Landskabelig værdi		X			Lokalplanområdet ligger ud til Roskildevej, det er et byrum, som benyttes af mange mennesker hver dag. Lokalplanområdet bør indrettes, så bygningsvolumen, parkering og beplantning bidrager positivt til byrummet på Roskildevej og fremstår som en del af en større helhed.
Geologisk særpræg	X				Lokalplanområdet ligger ikke inden for geologiske interesseområder.
Jordforurening		X			Der er på ejendommen konstateret forurening med olie og benzin i jord og grundvand pga. den tidligere tankstation. Det anslås, at 5.000 m ³ jord er forurenede. Forureningen bliver bortgravet, før byggeriet sættes i gang. Det er på nuværende tidspunkt uklart, om der vil blive efterladt restforurening.
Risiko for forurening		X			Planen vurderes ikke at medføre risiko for forurening. Udbygning med boliger og dagligvarebutik vil give mindre risiko for forurening.
Jordhåndtering/flytning		X			Findes der under bygge- og anlægsarbej-

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Andet					det forurening, som ikke er kendt af myndighederne, skal arbejdet standses og Rødovre Kommune kontaktes. Bortskaffelse af overskudsjord ved samt forurenede jord skal anmeldes til Rødovre Kommune inden flytning.
Vand					
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder		X			<p>Området er separatkloakeret. Der planlægges ikke direkte udledning af regnvand eller spildevand til vandløb eller vådområder, og dermed påvirkes disse ikke.</p> <p>De planlagte taghaver og grønne tage giver mulighed for forsinkelse og fordampning af regnvand.</p>
Udledning af spildevand		X			Aflledning af spildevand sker til Renseanlæg Avedøre, som vurderes at have den nødvendige kapacitet til at behandle det.
Grundvandsforhold		X			Planen medfører hverken ændringer i grundvandsdannelsen eller permanent grundvandssænkning.
Risiko for forurening af grundvandsressourcen		X			Planen medfører, at der ikke etableres nye grundvandstruende aktiviteter i området.
Luft					
Luftforurening (støv og andre emissioner)		X			<p>Dagligvarebutikken, der etableres i området, skal kunne klassificeres inden for miljøklasse I.</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>

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Emissioner fra eventuel trafik til og fra området		X			Ingen væsentlig.
Lugt		X			Udluftning og affald må ikke give anledning til lugtgener.
Vind		X			Lokalplanen sikrer gode opholdsarealer i læ fra vinden.
Andet					
Støj					
Støj		X			<p>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.</p> <p>Drift af butik samt vareleverancer, må ikke give anledning til støjgener, og skal overholde Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier.</p>
Vibrationer	X				I forbindelse med selve anlægsfasen kan der forekomme vibrationer. Rødovre Kommunes "Forskrift for visse miljøforhold ved bygge- og anlægsaktiviteter" indeholder bestemmelser om vibrationer i forbindelse med anlægsarbejder.
Andet					
Trafik					
Trafikafvikling/belastning				X	<p>Udviklingen af området skaber mere trafik, da der er større udnyttelse af grunden. Adgangsvejen for kørende trafik til lokalplanområdet er Roskildevej. Gående og cyklende trafik kan yderligere komme til lokalplanområdet via de bagvedliggende stinet fra Bybjerget.</p> <p>Området forventes at generere ca. 1.900 bilture pr. døgn. Det er primært trafik til dagligvarebutikken. Trafikken kommer ad Roskildevej og forventes primært, at være biltrafik som allerede kører langs de større veje i dag. Trafikforholdene er be-</p>

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
					<p>lyst i notat fra Rambøll af den 31. august 2018 – se bilag 1.</p> <p>Trafikken er opdelt mellem varekørsel og personbiltrafik til dagligvarebutikken og boligerne.</p> <p>Ved busstoppestedet på Roskildevej er der gående adgang til hovedindgangen af butikken, hvor fodgængere og cyklister kan komme til butikken uden at skulle færdes igennem parkeringspladsen.</p>
Støj		X			<p>Det skal sikres, at støjniveauet i boligerne overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj.</p>
Sikkerhed		X			<p>Se Trafikafvikling/belastning.</p>
Risiko for ulykker		X			<p>Overkørslen tættest på Roskildevej/Tårnvej krydset flyttes, hvilket sikrer bedre oversigt for udkørende trafik. Af hensyn til trafiksikkerheden anbefales det, at parkeringslommen med korttidsparkering ved Tårnvej 1, nedlægges. Højresvingende trafik vil så nemmere kunne trække ind for at foretage et højresving ind på parkeringspladsen. Ved at trafikken til parkeringspladsen nemmere kan trække ind mod cykelstien begrænses også muligheden for bagende kollisioner. Disse uheld kan ske i forbindelse med, at den indkørende sænker hastigheden for at foretage et sving ind på grunden. Uheldet kan ske, hvis bagved kørende trafik ikke er opmærksom og får tilpasset deres hastigheder. Det vil yderligere være med til at sikre oversigten til cykeltrafikken langs Roskildevej, da der ikke vil være parkerede biler, som kan dække for ligeud cyklende cyklister op til overkørslen til parkeringspladsen.</p> <p>Vareleveringer og parkeringssøgende beboere- og kundetraffic er adskilt i indretningen af udearealerne. Dette sikrer, at der ikke blandes tung trafik ind på parke-</p>

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
					<p>ringspladsen eller ved hovedindgangen til butikken, hvor kunderne færdes. Ved adskillelsen sikres også, at den tunge trafik i forbindelse med manøvrebevægelser inde på grunden, ikke kommer i konflikt med personbiltrafik.</p> <p>Der anlægges en gående adgang til butikken, så fodgængere og cyklister kan komme til indgangen uden at skulle færdes igennem parkeringspladsen. Det begrænser sandsynligheden for konflikter mellem biltrafikken på parkeringspladsen og fodgængere og cyklister.</p>
Andet					
Klimatiske faktorer					
Påvirkning af klima		X			Lokalplanområdet er fuldt udbygget. Planen vurderes ikke at påvirke klimaet.
Vindforhold		X			Der skal sikre gode opholdsarealer med læ.
Andet					
Kultur og kulturarv					
Kulturhistoriske værdier	X				Ingen.
Kirker (alle kirker i Rødovre er beliggende i byzone)	X				Ingen.
Fredede eller bevaringsværdige bygninger	X				Ingen.
Kunst og kultur	Ikke relevant.				
Andet					
Ressourcer og affald					
Arealforbrug		X			<p>Der vil kunne forventes flere brugere af det grønne parkareal ved Bybjerget, ligesom beboerne samt offentligheden har mulighed for at benytte sig af taghaven på 1. sal.</p> <p>Derudover vurderes planen ikke at have en væsentlig indvirkning på arealforbrug, da lokalplanområdet i forvejen er inddraget til bymæssig bebyggelse.</p>
Energiforbrug		X			Planen vurderes ikke at have en væsentlig

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
					<p>påvirkning på energiforbrug. Planen medfører flere indbyggere i Rødovre Kommune men ikke et større energiforbrug per indbygger.</p> <p>Området er udlagt til kollektiv forsyning med fjernvarme.</p> <p>Dagligvarebutikken udføres ud fra bæredygtige principper, der sikrer et lavt energiforbrug – dette stilles der krav til i lokalplanen.</p>
Vandforbrug		X			<p>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.</p>
Produkter, materialer, råstoffer		X			<p>Planen vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning på produkter mv.</p>
Affald, genanvendelse		X			<p>Planen vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning på affaldsmængderne.</p> <p>Der vil i forbindelse med nedrivning af de eksisterende bygninger og belægning på pladsen opstå en del byggeaffald. Det skal screenes for miljøfremmede stoffer, anmeldes og bortskaffes med henblik på mest mulig genanvendelse, under hensyntagen til eventuelt indhold af miljøfremmede stoffer.</p> <p>Der er kapacitet på modtage-anlæggene til behandling af affaldet.</p>
Affald bolig (udfyldes ved projekt-lokalplaner)		X			<p>Til boliger skal der afsættes tilstrækkelig plads til kildesortering af affald fra private husstande. Der skal vælges nedgravede beholdere til kildesorteret dagrenovation ved etagebyggeri.</p> <p>Der skal desuden afsættes plads til haveaffald og storskrald i affaldsgård.</p>
Affald erhverv (udfyldes ved projekt-lokalplaner)		X			<p>Til erhverv skal der afsættes tilstrækkeligt udendørs plads til kildesortering af affald</p>

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
					fra alle erhverv. Det kan være fælles affaldsøer eller affaldsgård.
Affalds-øer/stationer (udfyldes ved projektlokalplaner)		X			Der skal afsættes tilstrækkelig plads til at renovationsbiler kan komme frem til beholdere. Ved nedgravede affaldsbeholdere er der særlige afstandskrav i forbindelse med tømning. Affald fra husholdninger og erhverv skal holdes adskilt.
Affald i det offentlige rum (udfyldes hvis offentlige arealer er medtaget)		X			På offentlige arealer skal der afsættes plads til opsætning af ruminddelte skraldespande til affaldssortering (P-areal og foran butik).
Andet					
Visuel effekt					
Arkitektonisk udtryk			X		I dag fremstår området henlagt og faldefærdigt og der opleves regelmæssigt henkastet affald. Den planlagte bebyggelse med tilhørende friarealer og ny beplantning vil være med til at løfte området visuelt og arkitektonisk. I lokalplanen stilles der krav til sammenhængen med det omkringliggende område samt bebyggelsens materialer, udformning, farve og øvrige fremtræden samt landskabets arkitektoniske udtryk.
Lys og/eller refleksioner		X			Området fremstår i dag mørkt og utrygt. I lokalplanen fastsættes der krav til tryghed, lys samt 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 spejlvirkning, der kendes fra almindeligt vinduesglas. Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på lys og/eller refleksioner.

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Indsigt og udsigt		X			<p>For boligbebyggelsen i Bybjerget vil den planlagte bebyggelse skærme for "udsigten" over Roskildevej. De to boligbebyggelser i Bybjerget, der ligger på hver side af den planlagte boligbebyggelse ligger i en afstand af ca. 25 og 40 meter og ikke parallelt med den planlagte boligbebyggelse. Der vil derfor kun være begrænsede indkigtsmuligheder. Der vil forekomme indkigtsmulighed til det grønne parkareal i Bybjerget. Parkarealet ligger ca. 20 meter fra den planlagte boligbebyggelse.</p> <p>Grundet afstandene, og da lokalplanområdet er beliggende i byzone med bebyggelse til alle sider, vurderes planen ikke at have væsentlig indvirkning på indsigt og udsigt.</p>
Skyggeforhold		X			<p>Det er ved indledende skyggediagrammer påvist, at projektet ikke vil have en væsentlig skyggemæssig indvirkning på de omkringliggende grønne områder. Taghaven på 1. sal vil en stor del af året være helt eller delvist i skygge. Tagterrassen på 4. sal vil have sol året rundt og ligeledes vil parkarealet ved Bybjerget.</p>
Andet					
Sikkerhed					
Sikkerhed		X			<p>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 taghaven på 1. sal og de resterende udearealer herunder parkeringspladsen samt arealer langs fortove skal derfor bl.a. ske med udgangspunkt i Det Kriminalpræventive Råds anbefalinger.</p> <p>Planen vurderes ikke at have væsentlig indvirkning på sikkerheden.</p>
Kriminalitet		X			Se "Sikkerhed".
Brand, eksplosion, giftpåvirkning		X			Planen vurderes ikke at medføre risiko

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Miljøparametre					for brand, eksplosion og giftpåvirkning.
Andet					
Socioøkonomiske effekter					
Påvirkning af sociale forhold		X			Projektet, som lokalplanen giver mulighed for, vurderes at være med til at styrke livet i lokalområdet og vil ligeledes tilbyde nye grønne friarealer, da taghaven på 1. sal gøres offentlig tilgængelig. Planerne vurderes ikke at have væsentlig indvirkning på de sociale forhold.
Påvirkning af erhvervsliv		X			Ud over at der etableres en dagligvarebutik vurderes lokalplanen ikke at have væsentlig indvirkning på erhvervslivet.
Detailhandel		X			Planerne stemmer overens med rammerne i Kommuneplan 2018, hvor området er udlagt til lokalcenter, hvilket betyder, at der kan etableres detailhandel på maks. 1200 m ² .
Afledte effekter på institutions- og skoleområdet	Nej.				
Demokrati	Nej.				
Økonomi (f.eks. udbygningsaftale, ekspropriation m.m.)	Ingen bemærkninger.				
Andet					