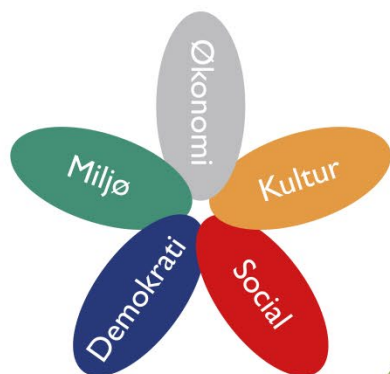


Miljøscreening

Lokalplan 150

Boliger på Tårnvej 97



RØDOVRE KOMMUNE





Screening af Forslag til Lokalplan 150 og Forslag til Tillæg 6 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 7), som bruges til at vurdere, om planen har væsentlig indvirkning på miljøet.

Navn på planerne

Forslag til Lokalplan 150 Boliger på Tårnvej 97

Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2018

Forslag til Lokalplan

Formål:

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre en ny boligbebyggelse bestående af lejligheder og rækkehuse med tilhørende udearealer for ophold, leg, motion og køkkenhaver samt et fælles parkeringsanlæg på terræn.

Derudover er det lokalplanens formål, at området udvikles med fokus på støj, tryghed og bevaring af det eksisterende grønne udtryk. Ligeledes er der lagt vægt på sammenhængen med de omkringliggende boligbebyggelser: Smedetoften mod nord og Tårngården mod syd, som udviklingen skal tage hensyn til og kobles sammen med.

Anvendelse og omfang:

Lokalplanområdet omfatter grunden på Tårnvej 97.

Boligbebyggelsen foreslås som to etagehuse i hhv. 3 og 5 etager og et rækkehus i 2 etager.

Bebyggelsesprocenten foreslås til maks. 60 % svarende til ca. 1800 m² af grundarealet på ca. 3000 m².

Boligbebyggelsen vil bestå af ca. 22 boliger i størrelsen 75 m² - 100 m², hvor etageboligerne primært er tiltænkt seniorer.

Opholdsarealprocenten fastsættes til 50 %.

Ved at realisere planen, vil bebyggelsen kunne tiltrække ca. 50 beboere.

Bebyggelsen påtænkes placeret således, at de afskærmer opholdsarealerne (inklusive boligerne i Smedetoften) for trafikstøjen fra Tårnvej, samtidig med at de lave rækkehuse muliggør sol på opholdsarealerne.

Etagehusene mod Tårnvej er opdelt i to bygningskroppe, som er vinklet, så de afspejler Tårnvejs forløb. Den nordlige bygningskrop i 3 etager tilpasser sig nabobebyggelsen ved Smedetoften, mens den sydlige i 5 etager spiller op til vandtårnet på den anden side af Tårnvej.

Til rækkehusboligerne etableres private for- og baghaver og til etagehusene etableres der bredde altangange med opholdsnicher mod vest samt små private haver til lejlighederne i stuen.

Haveanlægget er fælles for alle.

¹ LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018.

Forslag til Tillæg 6 til Kommuneplan 2018

Kommuneplantillægget er nødvendigt for at give mulighed for at opføre en bebyggelse bestående delvist af rækkehuse (tæt-lav) samt etagehuse i op til 5 etager.

Kommuneplantillægget omfatter Rammeområde 4B16 *Tårnvej syd for Rødovre Parkvej*, som er udlagt til Boligområde.

I dag gælder følgende forhold, der ændres med tillægget:

Fremtidig anvendelse: Etageboliger

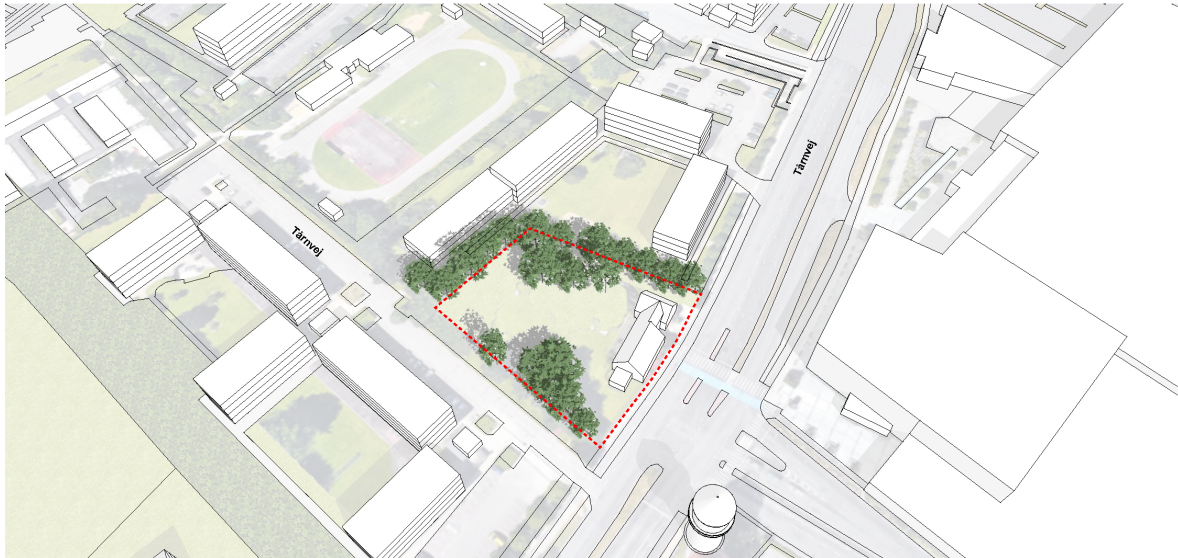
Maks. antal etager: 4

Tillægget muliggør følgende:

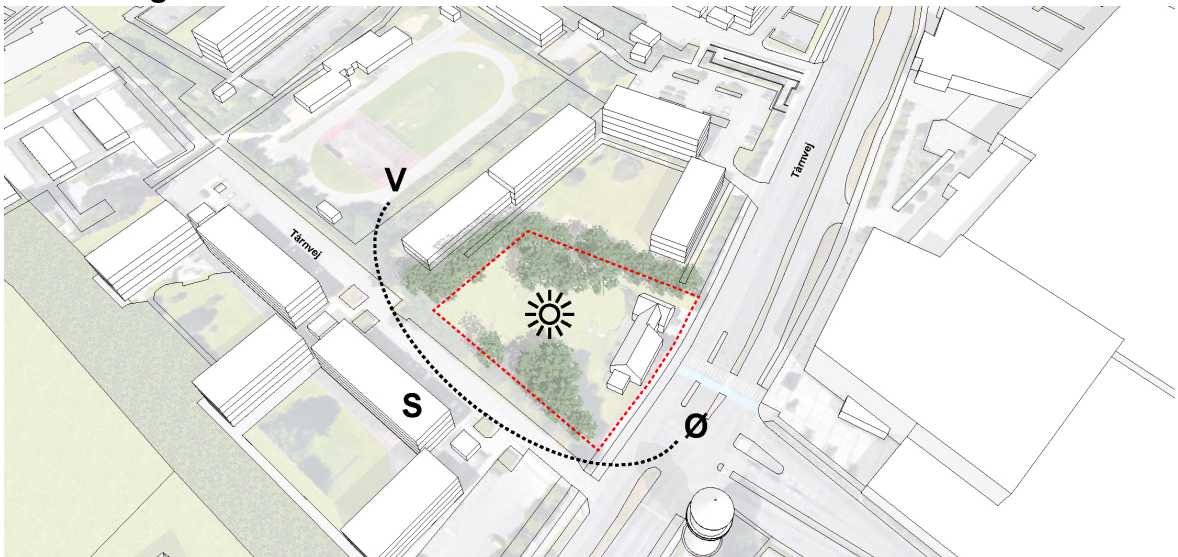
Fremtidig anvendelse: Etageboliger, Tæt-lav bolig

Maks. antal etager: 5

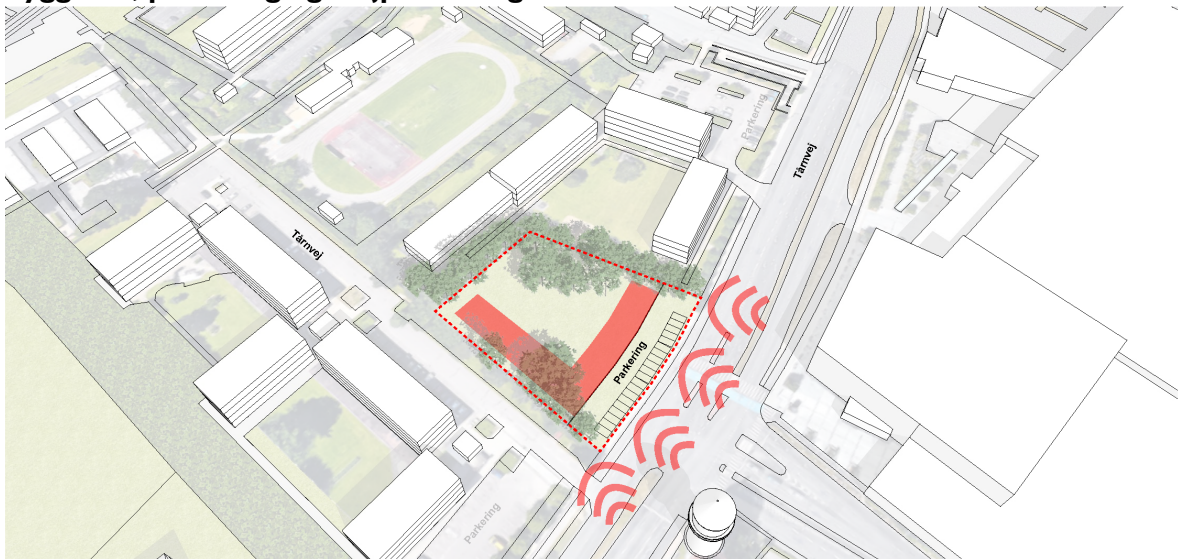
Eksisterende forhold



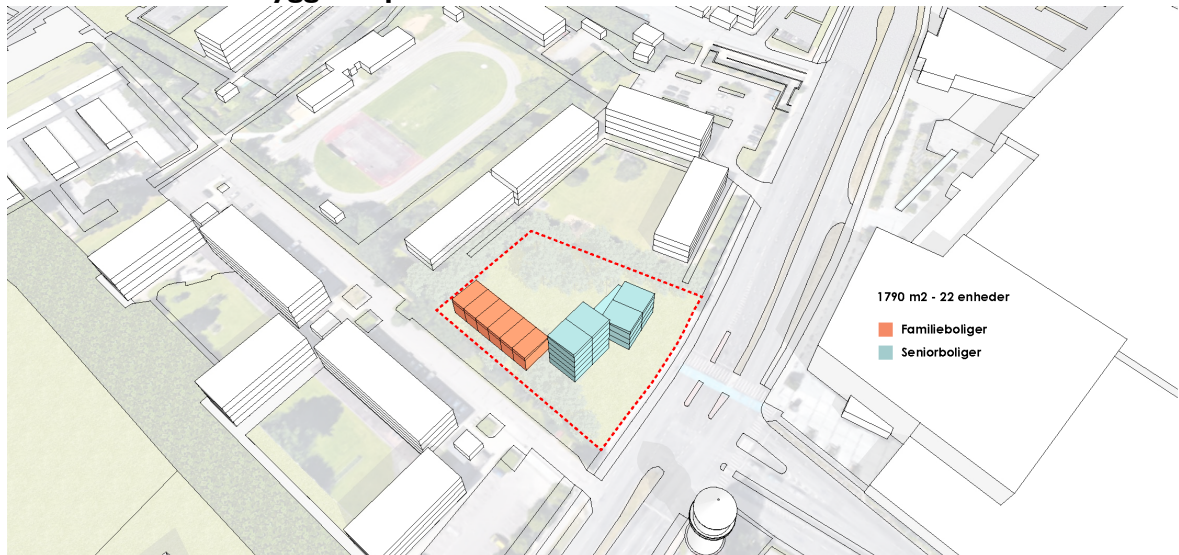
Orientering



Byggefelt, parkering og støjpåvirkning



Volumestudie / bebyggelsesplan



Grovskitse af bebyggelsen set fra haveanlægget



Grovskitse af bebyggelsen set fra Tårnvej



Skal planen miljøvurderes? (vurderet på baggrund af screeningsskemaerne på side 7-17)	Ja	
	Nej	X
Begrundelse: Lokalplanen er miljøscreenet, og det er vurderet, at planen ikke vil 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 I 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.

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 uændret og at Valhøj Skole ikke udbygges.

SKEMA I Screening i henhold til bilag 3 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer			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		<p>Bebyggelsen, der gives mulighed for i planen, vil være med til at skabe et mere roligt, veldefineret og mindre støjplaget boligområde ved Smedetoften. Bebyggelsen vil således være med til at højne kvaliteten for Smedetoften samt den visuelle sammenhæng langs med Tårnvej.</p> <p>For skabe adgang til området er der indgået aftale med Ejerforeningen mod syd (Tårngården) om trafikal adgang over deres grund, da der ikke kan etableres overkørsel fra Tårnvej.</p> <p>Derudover vurderes planen ikke at have afledte aktiviteter.</p>
Indflydelse på andre planer			X		Der skal udarbejdes et kommuneplantillæg for at give mulighed for den udvikling, der foreslås i lokalplanen.
Miljøproblemer af relevans for planen eller programmet					Boligerne skal sikres mod støj fra Tårnvej, således at Miljøstyrelsens grænseværdier indendørs på 46 dB med åbne vinduer kan overholdes. Det samme gælder for opholdsarealerne, hvor grænseværdien er 58 dB.
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>For at fremme en livlig, grøn og attraktiv by, og samtidigt have fokus på klimatilpasning, fastsættes der i lokalplanen bestemmelser om grønne tage, og at bebyggelsen skal åbne op mod Tårnvej og bidrage til at gøre Tårnvej mere attraktiv at færdes på.</p> <p>Det bør undersøges, om det giver mening at kræve nybyggeri forberedt for separatkloakering jævnfør målsætningerne i</p>

SKEMA I Screening i henhold til bilag 3 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer					Bemærkninger
	Ja	Nej	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	
					<p>Rødovre Kommunes spildevandsplan. Alternativt kan regnvand håndteres lokalt ved nedsivning.</p> <p>Bebyggelsen vil fungere som støjvæg og visuel barriere for Tårnvej mod Smedetoften, der derved vil være mindre støjbelastet.</p> <p>Generelt er der i projektet fokus på fællesskabet i bebyggelsen, hvor alle boliger er orienteret og drages mod det fælles haveanlæg. Etageboligerne udføres som senioregnede boliger, hvor der er fokus på tilgængelighed samt det lokale fællesskab via bl.a. opholdsniche.</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					Lokalplanen vurderes at have en positiv effekt på det samlede liv i Smedetoften.
Grænseoverskridende karakter		X			Ingen.
Værdien og sårbarheden af det område, der kan blive berørt			X		Grunden fremstår i dag udpræget grøn med mange træer og buske, hvoraf nogle er karakteristiske. Det er planen at bevare så meget af denne beplantning, som det er muligt.
Fare for menneskers sundhed og miljøet		X			Ingen.
Særlig karakteristiske naturtræk eller kulturarv		X			Ingen.

SKEMA 1 Screening i henhold til bilag 3 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer					Bemærkninger
	Ja	Nej	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	
Overskridelse af miljøkvalitetsnormer eller miljøgrænseværdier		X			Ingen.
Detailhandel: Ny detailhandels påvirkning på bymiljøet, herunder den eksisterende bebyggelse i området, friarealer og trafikale forhold.		X			Ikke relevant.
Andet					

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

Screening og scoping af planens indvirkning på miljøet

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet					Bemærkninger
	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	
Miljøparametre					
Befolkning og sundhed					
Indendørs støjpåvirkning		X			I forhold til trafikstøjen fra Tårnvej skal det dokumenteres, at grænseværdier for trafikstøj kan overholdes (både med lukkede og delvist åbne vinduer).
Sundhedstilstand	X				Ingen.
Svage grupper (f.eks. handicappede)		X			Lokalplanen giver mulighed for udvikling af senioregnede boliger. Der indarbejdes derfor bestemmelser om, at der ved anlæg af haveanlæg, stier, parkeringspladser m.m. skal tages hensyn til tilgængeligheden for handicappede og gangbesværede. Det bør undersøges, om man kan lave en adgangsvej for gående direkte fra Tårnvej, f.eks. ved fodgængerovergangen til Rødovre Centrum.

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet					Bemærkninger
Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	
Friluftsliv/rekreative interesser		X			Den grønne overgang til de to boligbebyggelser, der omkranser lokalplanområdet (Smedetoften og Tårngården) skal fastholdes eller genskabes.
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.
Planteliv		X			En række store træer langs det sydlige skel bliver ryddet som følge af bebyggelsens placering. Generelt bevares store dele af beplantningen længere inde på grunden og der plantes ligeledes nye træer i haveanlægget. Derudover bliver der stillet krav til nye træer ved cykelparkeringspladsen, ifm. parkeringspladsen og ud mod Tårnvej. Dette vil være med til at give et grønnere udtryk mod vej, end det er tilfældet i dag. Størstedelen af beplantningen bevares og der derudover plantes nye træer mm.
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.
Naturbeskyttelse	X				Ikke relevant.

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet						Bemærkninger
Miljøparametre		Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	
Grønne områder			X			Lokalplanen skal sikre bestemmelser for områdets ubebyggede arealer, så de fremstår grønne.
Skovrejsning/skovnedlæggelse		X				Ikke relevant.
Andet						
Landskab og jordbund						
Landskabelig værdi			X			Bebyggelsens udformning og adgangsforhold bør tænkes sammen med udviklingen af de gennemskærende veje, så bebyggelsen åbner sig imod Tårnvej.
Geologisk særpræg		X				Lokalplanområdet ligger ikke inden for geologiske interesseområder.
Jordforurening						Der er ikke konstateret jordforurening inden for lokalplanens område. Rødovre Kommune har ikke kendskab til aktiviteter på området, der kan have medført forurening.
Risiko for forurening			X			Planen vurderes ikke at medføre risiko for forurening.
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 via www.jordweb.dk inden flytning.
Andet						
Vand						
Overfladevand, herunder påvirkning af vandløb og vådområder			X			Der planlægges ikke direkte udledning af regnvand eller spildevand til vandløb eller vådområder, og dermed påvirkes disse ikke.
Udledning af spildevand			X			Afledning af spildevand sker til Renseanlæg Damhusåen, som vurderes at have den nødvendige kapacitet til at behandle det.

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet						Bemærkninger
Miljøparametre		Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	
Grundvandsforhold			X			Nedsivning af regnvand kan medføre en større grundvandsdannelse. Den eventuelle påvirkning vurderes dog at være begrænset.
Risiko for forurening af grundvandsressourcen			X			Planen medfører ikke, at der etableres nye grundvandstruende aktiviteter i området.
Andet						
Luft						
Luftforurening (støv og andre emissioner)						<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				Ikke relevant.
Lugt			X			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.</p> <p>Rødovre Kommunes "Forskrift for visse miljøforhold ved bygge- og anlægsaktiviteter" indeholder bestemmelser om begrænsning af støj i forbindelse med bygge- og anlægsarbejder.</p>
Vibrationer		X				<p>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.</p>

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet						Bemærkninger
Miljøparametre		Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	
Andet						
Trafik						
Trafikafvikling/belastning			X			<p>Udviklingen af området skaber mere trafik, da der er større udnyttelse af grunden. Der er dog ikke tale om en mærkbar forøgelse.</p> <p>Adgangsvejen for kørende trafik til lokalplanområdet er over Tårngårdens grund for at mindske indvirkningen på Tårnvej. Gående og cyklende trafik kan yderligere komme til lokalplanområdet via Tårnvej.</p>
Støj			X			<p>Det skal sikres, at støjniveauet i boligerne og på opholdsarealerne overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj.</p>
Sikkerhed			X			<p>Ankomst for hårde og bløde trafikanter er opdelt, således at hårde trafikanter ankommer over Tårngårdens grund mens bløde trafikanter ankommer fra Tårnvej.</p> <p>Der skal i forbindelse med udformningen af arealet ud mod Tårnvej, der bl.a. er kørebane og parkeringsplads, sikres gode og trygge forhold for bløde trafikanter.</p>
Risiko for ulykker			X			Se sikkerhed.
Andet						
Klimatiske faktorer						
Påvirkning af klima			X			<p>Grønne tage kan have en positiv betydning for varme-ø effekten. Påvirkningen vurderes dog at være begrænset.</p>
Vindforhold			X			<p>Der skal sikre gode opholdsarealer med læ.</p>
Andet						
Kultur og kulturarv						
Kulturhistoriske værdier			X			<p>Det skal sikres, at vandtårnet over for den kommende bebyggelse stadig fremstår som et kulturhistorisk landmark.</p>

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet					Bemærkninger
Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	
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			Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på arealforbrug, da lokalplanområdet i forvejen er inddraget til bymæssig bebyggelse.
Energiforbrug		X			Planen vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning på energiforbrug. Planen medfører flere indbyggere i Rødovre Kommune men ikke et større energiforbrug pr. 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			Planen vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning på affaldsmængderne. Der er kapacitet på modtage-anlæggene til behandling af affaldet.
Affald bolig (udfyldes ved projekt-lokalplaner)		X			Til boliger skal der afsættes tilstrækkelig plads til sortering af affald fra private husholdere. Der skal vælges nedgravede beholdere til særskilt indsamling af sorteret dagrenovation ved etagebyggeri. Der skal desuden afsættes plads til haveaffald og storskrald i affaldsgård.
Affald erhverv	X				Der gives ikke mulighed for erhverv.

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Miljøparametre					
(udfyldes ved projekt-lokalplaner)					
Affalds-øer/stationer (udfyldes ved projektløkalplaner)					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 i det offentlige rum (udfyldes hvis offentlige arealer er medtaget)	X				Intet.
Andet					
Visuel effekt					
Arkitektonisk udtryk			X		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			I lokalplanen fastsættes der krav til tryk, lys samt at blanke og reflekterende tagmaterialer ikke må anvendes. 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.
Indsigt og udsigt		X			Grundet afstandene, og da lokalplanområdet er beliggende i byzone med bebyggelse til alle sider, vurderes planen ikke at have væsentlige indvirkning på indsigt og udsigt.
Skyggeforhold		X			Det er ved indledende skyggediagrammer påvist, at projektet ikke vil have en væsentlig skyggemæssig indvirkning på de omkringliggende grønne områder. Det fælles haveanlæg vil ligge i sol det meste af dagen, da rækkehusene er placeret mod syd, og der ikke bygges mod vest.
Andet					
Sikkerhed					

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet					
Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
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 udearealer herunder parkeringspladsen samt arealer 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.
Andet					
Socioøkonomiske effekter					
Påvirkning af sociale forhold		X			Projektet, som lokalplanen giver mulighed for, vurderes at være med til at styrke livet i lokalområdet. Planen vurderes derudover ikke at have væsentlig indvirkning på de sociale forhold.
Påvirkning af erhvervsliv		X			Lokalplanen vurderes ikke, at have væsentlig indvirkning på erhvervslivet.
Detailhandel	X				Ikke relevant.
Afledte effekter på institutions- og skoleområdet	Ingen.				
Demokrati	Der har i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen været rettet henvendelse til de omkringliggende naboer i forhold til bl.a. ankomstforhold samt deres planer for udvikling.				
Økonomi (f.eks. udbygningsaftale, ekspropriation el.a.)	Ikke relevant.				
Andet	Intet.				