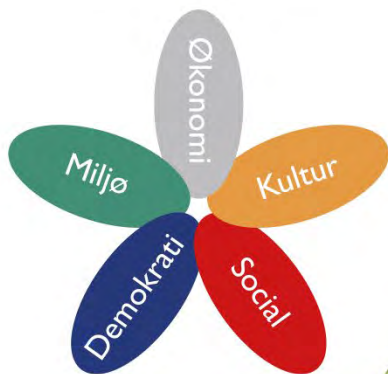


Miljøscreening

Lokalplan 153
Ungeboliger ved Rødovrehallen



RØDOVRE KOMMUNE





Screening af Forslag til Lokalplan 153 og Forslag til Tillæg 7 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 planerne. Screeningen foretages med udgangspunkt i et screeningsskema (se side 7), som bruges til at vurdere, om planerne har en væsentlig indvirkning på miljøet.

Navn på planerne

Forslag til Lokalplan 153 Ungeboliger ved Rødovrehallen (Rødovre Parkvej 425 / Matr. nr. 12ar Rødovre By, Rødovre)
Forslag til Tillæg 7 til Kommuneplan 2018

Forslag til Lokalplan

Formål:

Formålet med lokalplanen er at give mulighed for at opføre en ny almen ungeboligbebyggelse som en kombination af bofællesskab og delte lejligheder med tilhørende udearealer for ophold samt et parkeringsanlæg på terræn.

Visionen for projektet er at skabe boliger, der kan give de unge en tryk tilværelse og start på voksenlivet. Her er fællesskabet i bebyggelsen centralt for at forebygge en potentiel udsat livssituation – helt i tråd med indsatsområdet i Forslag til Rødovrestrategi 2020 om at styrke sociale fællesskaber med f.eks. boliger og boformer til udsatte borgere. En del af boligerne kan også være reserveret til eliteidrætsudøvere som er tilknyttet en sportsklub i Rødovre.

Fælles for flertallet af de unge er, at de er enten i uddannelse eller på vej i uddannelse eller beskæftigelse. Her vil en bolig og et forpligtende fællesskab give de unge mulighed for at få en stabil dagligdag, der gør dem selvstændige, sociale og selvforsørgende.

Lokalplanens skal desuden sikre, at området udvikles med fokus på støj, tryghed og bevarelse af det eksisterende grønne udtryk. De eksisterende træer rundt om boldbanen er bevaringsværdige.

Anvendelse og omfang:

Lokalplanområdet omfatter grunden på Rødovre Parkvej.

Boligbebyggelsen foreslås som to kuber/punkthuse i hhv. 3 og 4 etager.

Bebyggelsesprocenten foreslås til maks. 65 % svarende til at der kan opføres ca. 1.250-1.300 m² bruttoetageareal. Grundarealet på ca. 2.200 m².

Boligbebyggelsen vil bestå af ca. 21 deleboliger i størrelsen ca. 50 m² inkl. del af fællesarealer.

Opholdsarealprocenten fastsættes til 40 %

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

Planen omfatter en disponering og placering af udendørs delte og fælles opholdsarealer.

¹ LBK nr. 1225 af 25. oktober 2018.

Kubernes opbygning og placering danner indre gårdrum, der åbner mod og samler sig om bebyggelsens største udendørs opholdsareal; et fælles torv, hvor indgange og fællesfaciliteter placeres.

Derudover har begge kuber fælles tagterrasser og et indendørs fællesrum, der placeres i stueetagen og vender mod torvet.

En altan / evt. franske altan eller terrasse for hver dobbeltbolig kan skabe alternativer til det mere offentlige og fælles opholdsareal på terræn. Alle beboerne har derudover adgang til de grønne rekreative arealer ved Espelunden og til sportsfaciliteterne ved Rødovrehallen.

I lokalplanen fastsættes opholdsarealprocenten til 40 %, der stilles krav til, at der skal plantes træer, ligesom eksisterende træer på grunden skal bevares i videst muligt omfang for at sikre det grønnes fortsatte dominans i området.

Forslag til Tillæg 7 til Kommuneplan 2018

Kommuneplantillægget er nødvendigt for at give mulighed for at opføre en boligbebyggelse bestående af etagehuse i op til 4 etager.

Kommuneplantillægget omfatter Rammeområde 4G05 *Rødovre Parkvej*, som er udlagt til rekreativt område.

I dag gælder følgende forhold, der ændres med tillægget:

Fremtidig anvendelse: Sportshaller, baner, anlæg til idrætsformål.

(Maks. bygningshøjde): 17 meter

Maks bebyggelsesprocent: 40

Tillægget muliggør følgende:

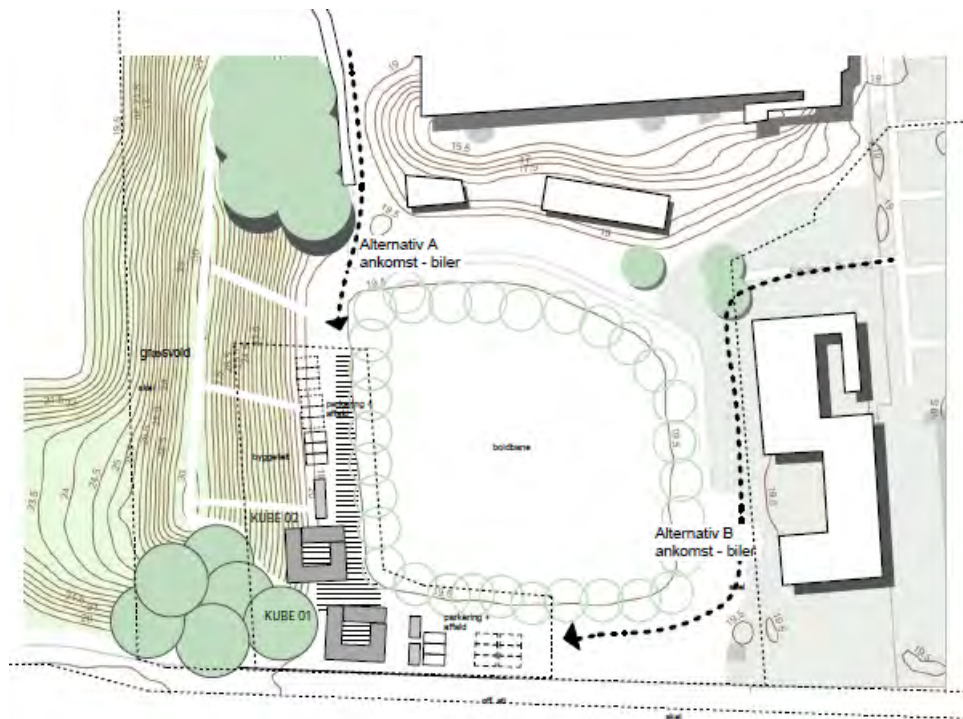
Fremtidig anvendelse: Etageboliger

Maks. antal etager: 4 (maks. 14,5 m)

Maks. bebyggelsesprocent: 65

Følgende skitseprojekt er udarbejdet af ONV Arkitekter – inspireret af Venligbolig Plus i Frederiksberg Kommune:

Illustrationsplan



Bebyggelsesprincip:

Bebyggelsen er tilpasset grunden og ikke mindst den markante jordvold og stedets mange træer. De 2 kuber som er 3 og 4 etagers punkthuse er placeret nænsomt ved foden af den markante græsvold og samles om et mindre torv. Indgange sker over dette torv, hvor også husets fællesfaciliteter placeres.

Eksempler på boligtyper og ca. antal boliger:



12 stk. deleboliger - 2 beboere deler 50 m² - i alt 600 m²



9 stk. familieboliger og ungeboliger á 50 m² - ialt 450 m²



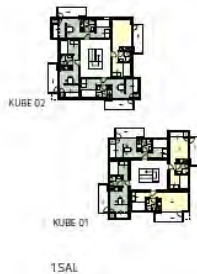
Fællearealer inkl. vaskeri - 140 m²



Depoter i skrænt - 90 m²

Ialt 1250 - 1300 m²

Principeksempler for boligernes placering i bebyggelsen:



Skal planerne miljøvurderes? (vurderet på baggrund af screeningsskemaerne på side 7-18)	Ja	
	Nej	X
Begrundelse: Planerne er miljøscreenet, og det er vurderet, at de 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	
Planerne er omfattet af bilag 1 eller 2 i Lov om miljøvurdering af planer og programmer		X	
Planerne 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 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 uændret og at ungeboligerne ikke opføres.

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		<p>Den nye Lokalplan 153 muliggør etablering af en ny almen boligbebyggelse for ca. 44 - 50 unge mellem 18-30 år.</p> <p>Boligerne er for unge der står i en ustabil boligsituation, som forhindre dem i at starte i uddannelse eller beskæftigelse. De unge kan være sofasurfere, dvs. de bor midlertidigt hos venner og familie, eller unge der opholder sig midlertidigt på gaden eller på institution. Det kan også være unge, som gerne vil flytte hjemmefra og længe har stået på venteliste til en bolig i Rødovre Kommune. De unge kan derudover være eliteidrætsudøvere tilknyttet en af kommunens sportsklubber.</p> <p>Bemærk: Placering af parkering og affald er ikke drøftet / besluttet. Planen indeholder to alternativer med hensyn til placering af parkering, renovation og dertil knyttet vejadgang. Det ene alternativ er vejadgang vest om Rødovrehallen frem til parkering og renovation nord for bebyggelsen. Det andet alternativ er vejadgang øst om Rødovrehallen frem til parkering og renovation øst for bebyggelsen. Den endelige løsning fastlægges i samråd med øvrige brugere af området, og på grundlag heraf bliver det endelig defineret, hvilket areal, der skal udstykkes og sælges til bebyggelsen.</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			X		Boliger og udendørs opholdsarealer skal sikres mod støj således at Miljøstyrelsens grænseværdier indendørs på 46 dB med

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>åbne vinduer kan overholdes. Det samme gælder for opholdsarealerne, hvor grænseværdien er 58 dB.</p>
Relevans for fremme af bæredygtighed	X				<p>I forhold til boligudbuddet vil planen supplere og styrke boligtilbuddet til unge – herunder bl.a. unge sportsudøvere.</p> <p>Overordnet vurderes lokalplanen at være med til at styrke og fremme det sociale liv i nærområdet.</p> <p>Lokalplanen stiller krav til at anvende det aftalte byggeprincip, hvor projektets udformning og opbygning kan muliggøre en effektiv og rationaliseret byggeproces, hvor en stor del af konstruktionsarbejdet foregår på en fabrik med et dertilhørende effektiviseret ressourceforbrug og forkortet byggeproces på grunden og dermed mindskede gener for naboerne.</p> <p>Ved at etablere boliger for en blandet målgruppe opnås variation i beboersammensætningen og mangfoldighed i bebyggelsen og i nærområdet.</p> <p>Planen skal så vidt muligt, opføres med bæredygtighed for øje, hvor planens forskellige temaer skal forholde sig til principperne i Nordic Built Charter.</p>
Relevans for gennemførelsen af anden miljølovgivning		X			<p>Planen hindrer ikke gennemførelsen af anden miljølovgivning.</p>
Andet					
Kendetegn ved indvirkningen og det område, der kan blive berørt					
Indvirkningens sandsynlighed, varighed, hyppighed og reversibilitet			X		<p>Ingen.</p>
Indvirkningens størrelsesorden (geografisk område og størrelsen af den befolkning, som kan blive berørt)			X		<p>I dag er der et ubebygget rekreativt areal, hvor lokalplanen muliggør etablering af nye ungeboliger,</p> <p>Planens indvirkning er dog hovedsageligt begrænset til lokalplanområdet.</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
Indvirkning på områder eller landskaber, som har anerkendt beskyttelsesstatus på nationalt eller internationalt plan		X			<p>Der ligger ingen områder eller landskaber, som er beskyttet på nationalt/internationalt niveau inden for lokalplanområdet.</p> <p>Lokalplanområdet støder dog op til Espelunden, som er omfattet af Vestvolds-fredningen.</p>
Kumulativ karakter			X		Lokalplanen vurderes at have en positiv effekt på det samlede liv i nærområderne.
Grænseoverskridende karakter		X			Ingen.
Værdien og sårbarheden af det område, der kan blive berørt			X		<p>Grunden fremstår i dag udpræget grøn med mange træer og buske. Det er planen at bevare så meget af denne beplantning, som det er muligt.</p> <p>Træerne rundt om boldbanen er bevarelsesværdige og må ikke fældes.</p> <p>I forbindelse med lokalplanen skal der udarbejdes løsninger, hvor bebyggelse og beplantninger vil blive tilpasset omgivelserne ift. eksisterende beplantninger og den markante jordvold.</p>
Fare for menneskers sundhed og miljøet		X			Ingen.
Særlig karakteristiske naturtræk eller kulturarv		X			<p>Natur: Den vestlige side af lokalplanområdet er i dag en større jordvold, der løber øst for Rødovrehallen nord/sydgående. Langs med jordvolden i den østlige del af lokalplanområdet løber en stikvej til Rødovre Parkvej, der omkredser boldbanen, der er en del af sportsanlægget.</p> <p>Kultur: I Registranten; Arkitektoniske og kulturhistoriske kvaliteter i Rødovre er lokalplanområdet beliggende i området; Rødovrehallen. De bærende kvaliteter i området er:</p>

SKEMA 1 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
					Områdets mange aktiviteter og faciliteter, der giver et alsidigt liv og tiltrækker mange borgere og besøgende Områdets funktion som nærrecreativt område i samspil med Espelunden og Vestvolden.
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 planerne ikke har en væsentlig indvirkning på miljøet.

Screening og scoping af planens 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			Ingen.
Sundhedstilstand		X			Ingen.
Svage grupper (f.eks. handicappede)		X			Lokalplanen skal overholde krav om tilgængelighed iht. Bygningsreglementet.

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Friluftsliv/rekreative interesser		X			De fremtidige boliger vil være tæt på sportsfaciliteter og grønne arealer, hvilket bl.a. har ligget til grund for projektets placering.
Begrænsninger og gener overfor befolkningen		X			<p>Lokalplanens muligheder vurderes ikke at ville medføre en forøgelse af trafikbelastningen på de omkringliggende veje i forhold til fortsættelse af den nuværende benyttelse.</p> <p>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.</p>
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			Den nye bebyggelse forudsætter indgravning og indbygning i jordvolden, hvor en del af jordvolden udgraves og enkelte træer fjernes. Jordvolden skal fortsat fastholde sin grønne dominerende fremtoning i området.
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			Området er registreret som en del af Det grønne Danmarkskort i kommuneplan 2018.
Naturbeskyttelse	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
Grønne områder		X			Lokalplanen skal sikre bestemmelser for områdets ubebyggede arealer, så de fremstår grønne. Lokalplanen skal forholde sig til overgangene til de omkringliggende rekreative områder.
Skovrejsning/skovnedlæggelse	X				Ikke relevant.
Andet					
Landskab og jordbund					
Landskabelig værdi		X			Bebyggelsens udformning og adgangsforhold bør tænkes sammen med de tilstødende rekreative arealer og sportsanlæg.
Geologisk særpræg	X				Lokalplanområdet ligger ikke inden for geologiske interesseområder.
Jordforurening		X			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			Rødovre Kommune vurderer, at udvikling af lokalplanområdet til boligformål, og den efterfølgende benyttelse af området til boligformål, ikke vil medføre en væsentlig risiko for forurening.
Jordhåndtering/flytning		X			Byggeriet placeres delvis inde i den eksisterende jordvold, som har et stejlt hældningsanlæg. Der bør foretages foranstaltninger, så jord fra volden ikke skrider ned i det nye byggeri. 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					

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
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			Området er separatkloakeret. Området er dækket af Landsvæsenskommissionens kendelse af 18. juni 1969 for et større opland omkring Rødovre Parkvej. Kendelsen fastlægger en afløbskoefficient for etageejendommen på 0,75 ved en regn-intensitet på 130 l/s/ha.
Grundvandsforhold		X			<p>Lokalplanområdet ligger inden for det fastsatte BNBO (boringsnære beskyttelsesområde) omkring boringerne til Espevang Vandværk. Her gælder ifølge Kommuneplan 2018 den retningslinje, at der som udgangspunkt ikke tillades nedrivning af vejvand, etablering af vertikale jordvarmeanlæg eller andre potentielt grundvandstruende aktiviteter.</p> <p>Byggefeltet for den planlagte bebyggelse ligger cirka 50 meter fra den eksisterende indvindingsboring ved tennisbanerne og dermed uden for det fastlagte fredningsbælte på 10 meter. Inden for fredningsbæltet må der ikke anvendes eller opbevares stoffer, der kan forurene grundvandet.</p>
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</p>

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
					begrænsning af støv i forbindelse med anlægsarbejder.
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			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 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. Der er dog ikke tale om en mærkbar forøgelse.</p> <p>Lokalplanområdet skal vejbetjenes via Rødovre Parkvej. Lokalplanen indeholder to alternativer med hensyn til vejadgang til lokalplanområdet, hvor ankomsten kan etableres vest og/eller øst om Rødovrehallen.</p> <p>Gående / cyklende trafik kan i byggeperioden ske både øst og vest om hallen.</p> <p>Vej/stiarealerne er udlagt som en del af Matr. nr. 12ar Rødovre By, Rødovre –</p>

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
					der skal indgås aftale med Rødovre Kommune vedr. ankomster til lokalplanområdet. Gående har desuden mulighed for ankomst via den offentlige sti syd for lokalplanområdet (via et lavt hul i trådhegnet ind til boldbanen).
Støj		X			Det skal sikres, at støjniveauet i boligerne og på opholdsarealerne overholder Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for trafikstøj.
Sikkerhed		X			Ankomst for hårde og bløde trafikanter sker via Rødovre Parkvej. Den østlige ankomst vil dele ankomstvej med Skovmoseskolen og daginstitutionen Græshoppen. Bemærk: Placering af parkering og affald er ikke drøftet / besluttet.
Risiko for ulykker		X			Se sikkerhed.
Andet					
Klimatiske faktorer					
Påvirkning af klima		X			Planen vurderes ikke at påvirke klimaet.
Vindforhold		X			Der skal sikres 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					

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Arealforbrug		X			<p>Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på arealforbrug, da lokalplanområdet i forvejen er inddraget til bymæssig bebyggelse for idrætshaller og -baner.</p> <p>Der er planlagt/reserveret plads til en antennemast lige nord for lokalplanområdet.</p>
Energiforbrug		X			<p>Planen vurderes ikke at have en væsentlig påvirkning på energiforbrug. Planen medfører flere indbyggere i Rødovre Kommune, men ikke et større energiforbrug pr. indbygger.</p> <p>Området er udlagt til kollektiv forsyning med fjernvarme.</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 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 sortering af affald fra private husholdninger. Der skal vælges nedgravede beholdere til særskilt indsamling af sorteret 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>Der gives ikke mulighed for erhverv.</p>

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Affalds-øer/stationer (udfyldes ved projektlokalplaner)					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			<p>Den nye bebyggelse har sin egen bygningstypologi med mindre 'boligkuber', sammenbygget af små boligenheder.</p> <p>I lokalplanen stilles der krav til sammenhængen med det omkringliggende område samt bebyggelsens materialer, udformning og øvrige fremtræden samt landskabets arkitektoniske udtryk.</p>
Lys og/eller refleksioner		X			<p>I lokalplanen fastsættes der krav til trykthed, 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 ud over den spejlvirkning, der kendes fra almindeligt vinduesglas.</p> <p>Planen vurderes ikke at have en væsentlig indvirkning på lys og/eller refleksioner.</p>
Indsigt og udsigt		X			<p>Grundet afstandene, og da lokalplanområdet er beliggende i byzone men med stor afstand til anden bebyggelse til alle sider, vurderes planen ikke at have væsentlige indvirkning på indsigt og udsigt.</p> <p>Internt i projektet vil det i projektføreløbet blive forsøgt at mindske indsigt og optimere udsigt fra boligerne bedst muligt.</p>
Skyggeforhold		X			Det skal ved indledende skyggediagrammer undersøges, at projektet ikke vil

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
					have en væsentlig skyggemæssig indvirkning på de omkringliggende grønne områder og i bebyggelsens egne uderum. Og jordvoldens evt. skyggemæssige indvirkning på bebyggelsen og de vestligt beliggende funktionerne.
Andet					
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 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. Bemærk: Et vigtigheds punkt i sagen er belysning på ankomst veje og stier i området uden for lokalplanområdet, så det bliver trygt for de unge at opholde sig og færdes i området.
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.

SKEMA 2 Planens indvirkning på miljøet Miljøparametre	Ikke relevant	Ikke væsentlig indvirkning på miljøet	Væsentlig indvirkning på miljøet	Bør undersøges nærmere	Bemærkninger
Afledte effekter på institutions- og skoleområdet	Ingen.				
Demokrati	Der skal i forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen afholdes inddragelsesarrangement for borgerne og den kommende beboergruppe (senest ifm. med den offentlige høring af planforslaget).				
Økonomi (f.eks. udbygningsaftale, ekspropriation el.a.)	Ikke relevant.				
Andet	Intet.				