

REFERAT Teknik- og Miljøudvalget 2018 - 2025 d. 04-06-2024

Mødedato Tirsdag d. 04. juni 2024 kl. 19:30

Mødested Kantinen i Teknisk Forvaltning

Indholdsfortegnelse

Meddelelser.....	3
Orientering om Masterplan Rødovre Syd.....	4
Forslag til Lokalplan 156 - Boligkvarteret ved Korsdalsparken.....	6
Revurderet miljøgodkendelse af Marius Pedersen A/S.....	11
Diverse.....	13
Underskriftsside.....	14

Punkt 40: Meddelelser

00.01.00-A00-35-23

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

TMU

Sagens kerne

Oversigt fremlægges til orientering.

1. Ny materielplads - grundlag for udbud (se bilag 1).
2. Orientering om brinksikringsprojekt for Harrestrup Å (se bilag 2).
3. Status for orientering om HOFORs udrulning af blødt vand (se bilag 3).

Indstilling

Meddelelsepunktet forelægges orientering.

Beslutning

Taget til efterretning.

Bilag

Bilag 1: Ny materielplads - grundlag for udbud

Bilag 2: Orientering om brinksikringsprojekt Harrestrup Å

Bilag 3: Status for HOFORs udrulning af blødt vand

Punkt 41: Orientering om Masterplan Rødovre Syd

06.00.07-P20-4-22

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

TMU

Sagens kerne

Teknisk Forvaltning har i samarbejde med HOFOR udarbejdet en masterplan for et område kaldet Rødovre Syd. I masterplanen er det undersøgt, om HOFOR må betale for klimatilpasning ud over serviceniveauet for hverdagsregn. Det er også undersøgt, om der er behov for at fremskynde klimatilpasning af kloakken. Endelig er der regnet på, hvad det vil koste at anlægge et 2-strengt kloaksystem i den fælleskloakerede del af masterplanens område, og hvor meget bassinvolumen det vil kræve.

Sagen forelægges til orientering i Klima- og Naturudvalget.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller,
at Masterplan Rødovre Syd tages til efterretning.

Beslutning fra Klima- og Naturudvalget, 4. juni 2024, pkt. 22:

Taget til efterretning.

Sagsfremstilling

Teknisk Forvaltning har i samarbejde med HOFOR udarbejdet en masterplan for et område kaldet Rødovre Syd. Med denne masterplan er der nu udarbejdet masterplaner for hele Rødovre Kommune. Masterplaner for Rødovre Nord og Rødovre Øst blev godkendt af Teknik- og Miljøudvalget på mødet 4. oktober 2022 (sag nr. 33).

En masterplan er et arbejdsdokument, hvori behovet for investeringer i afløbssystemet undersøges inden for et geografisk afgrænset område. Tidligere masterplaner indeholdt projekter på idefaseniveau, som efterfølgende skulle modnes igennem en analysefase og en design- og projekteringsfase, før projekterne lå endeligt fast.

HOFORs erfaringer har imidlertid vist, at identificering af konkrete projekter foregår mere hensigtsmæssigt i en såkaldt SALVO proces. SALVO er en forkortelse for "Strategic Assets: Life-cycle Value Optimization". Derfor har HOFOR valgt, at masterplaner fremover kun skal identificere områder med behov for investeringer og de mulige løsningsgreb, hvorimod de konkrete projekter først identificeres og udvikles i en senere SALVO proces.

Siden udarbejdelsen af masterplanerne for Rødovre Nord og Rødovre Øst er der kommet nye regler for klimatilpasning i form af blandt andet omkostningsbekendtgørelsen. Reglerne i omkostningsbekendtgørelsen siger, at forsyningerne altid må betale for at klimatilpasse kloakken til det serviceniveau, der anbefales for hverdagsregn i spildevandskomiteens skrift 27 og 30.

Serviceniveauet er, at der i områder med separatkloakering højst sker stuvning af vand til terræn hvert 5. år, og at der i områder med fælleskloakering højst sker stuvning af vand hhv. spildevand hvert 10. år. Separatkloakering betyder, at regnvand og spildevand løber i hver sin ledning. Fælleskloakering betyder, at regnvand og spildevand løber i samme ledning.

Hvis kommuner og forsyninger ønsker at klimatilpasse til et højere serviceniveau end det, der anbefales i skrift 27 og 30, skal der udføres beregninger for at fastlægge det samfundsøkonomisk optimale serviceniveau. I forbindelse med Masterplan Rødovre Syd er der udført en samfundsøkonomisk screening, som viser, at det ikke kan svare sig samfundsøkonomisk at sikre til et højere niveau end det, der anbefales i skrift 27 og 30. HOFOR må derfor ikke betale for sådanne projekter.

Serviceniveauet for hverdagsregn er skrevet ind i Rødovre Kommunes spildevandsplan som en målsætning, der skal opfyldes af HOFOR ved nyanlæg og renovering af kloakker. Serviceniveauet for hverdagsregn tager højde for klimaforandringer indtil år 2100 og indeholder derfor en klimafaktor. HOFOR må gerne fremskynde investeringer i at klimatilpasse kloakken, så den lever op til serviceniveauet i 2100, hvilket i praksis ville betyde et højere serviceniveau nu. I forbindelse med udarbejdelse af Masterplan Rødovre Syd er det derfor undersøgt, om det kunne give mening at fremskynde investeringer i at klimatilpasse kloakken i masterplanens område. Konklusionen er, at fremrykning af investeringer ikke anbefales, da HOFORs og Rødovre Kommunes driftserfaringer ikke tyder på væsentlige problemer

med kloakkens funktion i området. Samlet set anbefaler masterplanen derfor ikke investeringer i afløbssystemet ud over almindelig vedligeholdelse og de investeringer, der sker i forbindelse med byudvikling.

En del af området er fælleskloakeret. Rødovre Kommunes spildevandsplan indeholder en langsigtet målsætning om, at regnvand på 50-100 års sigt skal fjernes fra fælleskloakken og enten bortledes i et separat regnvandssystem eller håndteres lokalt ved nedsivning.

På den baggrund er der i masterplanen lavet et økonomisk overslag over, hvad det vil koste at udføre et 2-strengt kloaksystem i det fælleskloakerede område i Rødovre Syd. Overslaget lyder på 767 mio. kroner. For at få tilladelse til at udlede det fraseparerede regnvand til Harrestrup Å er det imidlertid nødvendigt at bygge bassiner, der kan rense og forsinke vandet. HOFOR anslår i masterplanen, at der vil være behov for 69.000 m³ bassin til en pris på 993 mio. kroner. Disse udgifter er meget høje, og det vil være svært at finde plads til 69.000 m³ bassin i området. Beregningerne taler derfor for, at spildevandsplanens målsætning mere hensigtsmæssigt kan opnås ved lokale nedsivningsløsninger fremfor at udføre et 2-strengt kloaksystem. Masterplanen indeholder derfor heller ikke en tidsplan for udførelse af et 2-strengt kloaksystem.

Lov- og plangrundlag

Serviceniveaubekendtgørelsen, BEK nr. 2276 af 29. december 2022.

Omkostningsbekendtgørelsen, BEK nr. 2275 af 29. december 2020.

Spildevandsplan 2022-2030 Rødovre Kommune.

Kommuneplan 2022 Rødovre Kommune.

Økonomiske konsekvenser

Efter vedtagelsen af Rødovre Kommunes klimatilpasningsplan i 2014 blev der udarbejdet økonomiske overslag over, hvad det ville koste at klimatilpasse de 8 udpegede risikoområder. Resultatet af beregningerne blev præsenteret for Kommunalbestyrelsen på mødet 24. november 2015 (sag nr. 203).

Masterplan Rødovre Syd dækker risikoområde 6, hvor udgifterne var anslået til 122,4 mio. kroner. Da klimatilpasning i risikoområde 6 ikke kan gennemføres ud over serviceniveauet for hverdagsregn som følge af de nye regler i omkostningsbekendtgørelsen, bortfalder disse udgifter, som tidligere har indgået i HOFORs langtidsprognoser for takstudviklingen.

Tidsplan

Der planlægges ud fra arbejdsdokumentet Masterplan Rødovre Syd, indtil dokumentet eventuelt bliver revideret. Da masterplanen ikke har identificeret områder med behov for investeringer, er der ingen tidsplan for projekters færdiggørelse.

Bilag

Masterplan Rødovre Syd

Punkt 42: Forslag til Lokalplan 156 - Boligkvarteret ved Korsdalsparken

01.02.05-P16-9-22

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

KB

Sagens kerne

Forslag til Lokalplan 156 - Boligkvarteret ved Korsdalsvej har til formål at området inden for lokalplanens afgrænsning kan omdannes til et bilfrit boligkvarter med private og almene boliger. Desuden fastlægger lokalplanforslaget rammer og bestemmelser, hvis hensigt er at sikre at planens bærende principper; Kvarterstien, Det grønne netværk og Klyngerne, bliver styrende for udviklingen af boligområdet, således at området understøtter visionerne for såvel organiseret som uorganiseret Idræt i hele lokalområdet.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller,

1. at Forslag til Lokalplan 156 - Boligkvarteret ved Korsdalsparken samt udkast til udbygningsaftale fremlægges i offentlig høring i 10 uger samt
2. at Forslag til Lokalplan 156 - Boligkvarteret ved Korsdalsparken miljøvurderes.
3. at en proces for en Bystrategisk Helhedsplan for området ved Korsdalsparken og Rødovre Hallen samt Espelunden igangsættes.

Beslutning

Anbefales.

Sagsfremstilling

Baggrund

Lokalplanområdet udgøres af Rammeområde 4B20 i byudviklingsområdet Valhøj Erhvervskvarter, Kommuneplan 2022. Det ene af to rammeområder der i byudviklingsområdet kan omdannes til boligformål. Rammeområdet 4B20 omfatter fire ejendomme med fire forskellige ejere, Alfa development, Calum A/S, Ejendomsselskabet Valhøjs Allé 180 og Rødovre Kommune (Rødovre genbrugsstation).

Alfa Development har haft fremsat ønske om opstart og udarbejdelse af en lokalplan for området, umiddelbart efter kommuneplan 2022's vedtagelse. Startredegerelsen, udarbejdet på baggrund af Alfa Developments indledende skitser og visioner, blev vedtaget i Kommunalbestyrelsen februar 2023 (sag nr. 21). Siden hen har Calum A/S og Ejendomsselskabet Valhøjs Allé 180 ApS som ejer de to andre matrikler, også tilsluttet sig ønsket om en byggeretsgivende lokalplan for deres ejendomme.

For at sikre udviklingen af et samlet boligkvarter, i tråd med startredegerelsens indledende visioner, om et overordnet greb, som trækker det grønne/rekreative ind i byen/lokalplanområdet, med udgangspunkt i Vestvoldens grønne forbindelse samt skaber et mangfoldigt og varieret aktivitetstilbud med særligt fokus på leg, bevægelse og biodiversitet har Rødovre Kommune haft Adept tilknyttet som rådgivende arkitekter for at bistå med udarbejdelse af lokalplangrundlaget.

Målet i processen for udarbejdelsen af lokalplanen har været at området omdannes til et bilfrit, grønt beplantet og biodiverst boligkvarter med en fælles identitet, som tager hensyn til eksisterende kvaliteter og underbygger ønsket om aktivitet, sundhed og gode fysiske rammer for fællesskaber.

Endelig er det et vigtigt formål med lokalplanforslaget at understøtte de politiske ambitioner og beslutninger om fritids- og idrætslivet, herunder det igangværende arbejde med Fremtidens idrætsfaciliteter. Det skal blandt andet ske ved at etablere aktivitetszoner for næridræt, leg og bevægelse langs Kvarterstien i det store rekreative område, der omgiver boligklyngerne.

Endvidere understøtter lokalplanforslaget idrætstilbud til beboerne i området ved at skabe det planlægningsmæssige grundlag for, at padel-hallen på Valhøj Alle (etableret på grundlag af en midlertidig dispensation) kan fortsætte, samt at der i fremtiden kan skabes flere idrætsmuligheder af private aktører.

Selve Kvarterstien forbindes til sti-nettet i lokalplanområdet og skaber dermed forbindelse til de lokale idrætskraftcentre Espelunden idrætsanlæg og Rødovrehallen, samt til den lokale næridræt i Valhøj Skoles kommende multihal. De

idrætspolitiske ambitioner og muligheder i det nye kvarter uddybes nedenfor og vil danne afsæt for indtænkningen af fritids- og idrætslivet i en kommende Bystrategisk Helhedsplan for området ved Korsdalsparken og Rødovre Hallen samt Espelunden

En bystrategisk helhedsplan med fokus på muligheder for idræt

Hver gang et område byudvikles, en skole renoveres/udbygges eller en ny daginstitution opføres, er det en anledning til også at integrere nye muligheder for idræt, leg og bevægelse. De kommunale udviklingsprojekter er dermed en vigtig motor også for fritids- og idrætsudviklingen. Med en forventning om indflytning af ca. 1400 borgere, herunder ca. 400 børn i det nye kvarter vil der samtidig være en voksende brugergruppe til de eksisterende idrætsfaciliteter ved Espelunden og Rødovrehallen samt den kommende Multihal ved Valhøj Skole. Rødovre Kommune har i 2023 i samarbejde med DGI fået udarbejdet et visionsoplæg for fremtidens idrætsanlæg, hvoraf det fremgår, at "...de tre store idrætsanlæg suppleret med næridrætsanlæg og rekreative arealer og bynær natur er velfungerende og bør forstærkes i fremtidige prioriteringer, når der skal anlægges idrætsfaciliteter, byrum og støttepunkter for aktivitet, motion og fællesskab."

Lokalplanforslaget understøtter Rødovre Kommunes idrætsvisioner som vedtaget på flere måder, blandt andet ved at etablere aktivitetszoner for næridræt, leg og bevægelse langs Kvarterstien i det store rekreative område, der omgiver boligklyngerne. Endvidere understøtter lokalplanforslaget idrætstilbud til beboerne i området ved at skabe det planlægningsmæssige grundlag for, at padel-hallen på Valhøj Alle (etableret på grundlag af en midlertidig dispensation) kan fortsætte, samt at der i fremtiden kan skabes flere idrætsmuligheder af private aktører.

Selve Kvarterstien forbindes til stinettet i lokalplanområdet og skaber dermed forbindelse til de lokale idrætskraftcentre Espelunden idrætsanlæg og Rødovrehallen, samt til den lokale næridræt i Valhøj Skoles kommende multihal. I Bilag 1 side 26-29 ses eksempler på, hvordan der kan etableres næridræt i Boligkvarteret ved Korsdalsvej, hvor der f.eks. kan etableres tematiske zoner langs Kvarterstien til rekreative formål, idræt eller kunst eller anlægges bålsteder og andet som samlingspunkt for beboerne.

Etableringen af fritids- og idrætstilbud i det nye kvarter skal indtænkes i det videre arbejde med at udmønte budgetresolutionen om Fremtidens idrætsfaciliteter samt den kommende bystrategiske helhedsplan for området. Der er således også mulighed for at indtænke midler fra Idrætspuljen til udvikling af næridræt i det nye kvarter. Sagen om Afrapportering på budgetresolutionen om Fremtidens Idrætsfaciliteter behandles på Kultur- og Fritidsudvalgets møde den 4. juni 2024.

Lokalplanens formål

Forslag til Lokalplan 156 er udarbejdet inden for rammerne af Kommuneplan 2022 og Tillæg 2 til Kommuneplan 2022 (vedtaget 16.12.23, sag nr. 189): Almenboligkrav i rammeområde 4B20.

Lokalplanforslaget skal muliggøre omdannelsen af et 60.345 m² stort erhvervsareal til et nyt boligkvarter.

Lokalplanforslaget fastsætter rammer for et boligkvarter bestående af en blanding af tæt-lav og etageboligbebyggelse med en maks. bebyggelsesprocent på 85 for området som helhed.

Almene boliger

Minimum 25 % skal bestå af almene boliger. Dette er besluttet i KB i august 2023. I udviklingen af lokalplanen har dialogen om RKs krav om at opføre 25% af bebyggelsen til almene boliger været et emne, som har været drøftet indgående.

Rødovre Kommune

i har været i dialog med de fire grundere om hvordan de almene boliger bedst realiseres, således at det sikres at disse indgår som en bymæssig og arkitektonisk helhed i byområdet, således at disse boliger vil fremstå attraktive på både opførelsestidspunktet som fremadrettet.

Der pågår en forhandling med én af grundejerne om at opføre almene i den sydlige del af boligområdet, som tillige omfatter Rødovre Kommunes grundareal, således at der her kan sikres en sammenhængende og attraktiv almen bebyggelse. De øvrige grundejere arbejder på at integrere den almene bebyggelse i den foreliggende bebyggelsesplan.

Plangrundlaget illustrerer en plan, der giver mulighed for ca. 550 boliger.

Det nye boligkvarter skal sikres udeopholdsarealer på min. 50 %, i forhold til etagemeter bolig, med plads til biodiversitet og bolignære rekreative arealer, hvor der er rum til både aktivitet og ro. Sammen med anvendelser der muliggør idræts- og lokale aktivitetstilbud, er formålet at fremme aktivitet, sundhed og fællesskaber.

Lokalplanens indhold

Boligkvarteret skal være bilfrit forstået på den måde, at parkering for privatbilisme skal ske i parkeringskælder.

Med udgangspunkt i ovenstående, er lokalplanforslagets indhold udarbejdet ud fra tre bærende principper; Kvarterstien, Det grønne netværk og Klyngerne. Disse skal tilsammen skal være med til at sikre at alle områdets matrikler opfattes som en del af et samlet boligkvarter, samt styrke oplevelsen af, at forbindelserne mellem boligkvarterets Kvartersti med aktivitetszoner for uorganiseret leg og idræt på sigt vil kunne forbinde hele lokalområdet bedre med de større Idrætsfaciliteter ved Espelunden, Rødovre hallen samt Multihallen ved Valhøj Skole.

Kvarterstien (Vej- og stiforhold):

Kvarterstien fastlægges som privat-fællessti. Kvarterstien giver mulighed for en mangfoldighed af aktivitetsmuligheder og skaber synlighed og tryghed i hele boligområdet. Den udgøres af en kurvet forbindelse i lokalplanområdet, synliggjort i form af sin minimums stibredde på 3,5 m, og samme overflademateriale på hele stiens strækning. Kvarterstien er en forbindelse for bløde trafikanter, og skal opføres så den indgår naturligt som et rekreativt aktivitets-/opholdsareal og byrum. Den skal tilrettelægges og dimensioneres så den også kan bruges som adgangsvej til renovationsbiler, redningskøretøjer ved brand eller anden nødsituation. Udover at sammenbinde områdets boligklynger, sammenbinder den området med vigtige forbindelser og krydsningpunkter udenfor lokalplanområdet, med f.eks. stien gennem Irmabyen mod Valhøj Skole og den kommende Multihal. Det forventes at kvarterstien vejskiltet som opholds- og legeområde.

Klyngerne (anvendelse, omfang, placering og udseende):

Lokalplanforslaget muliggør opførelse af en variation af helårsboliger i forskellige størrelser. På områdets sydøstlige matrikel 3xq, giver lokalplanforslaget også mulighed for idrætsformål og publikumsrelateret serviceerhverv. Miljøklasse 1-2 som omfatter virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og ville kunne indplaceres i områder, hvor der også findes boliger.

Bebyggelsen skal bestå af en blanding af tæt-lav bebyggelse og etageboliger. Muligheder for bevaring og genbrug af eksisterende bebyggelse eller bygningsdele indgår også i lokalplanforslaget. I lokalplanforslagets kortbilag 4 er eksisterende lager- og værkstedsbygning, en kontorbygning ud til Valhøjs Allé samt eksisterende bygningsdele, som med fordel kan integreres på en ny måde i områdets fællesarealer, markeret.

Den nye bebyggelse opføres i 16 klynger af 2-3 bygninger på 2-5 etager. For langt størstedelen gælder, at de ligger langsgående i nord syd-gående retning - en videreførelse af strukturen i erhvervsbebyggelsen syd for lokalplanområdet. Hver klynge sammenholdes af en klyngesti, som udgøres af en fælles indgangssti. Med krav til facadeudtryk og -materialer sikres det, at hver klynge får sit eget kendetegn. Maksimalhøjden for de højeste bygninger er sat til 20 meter inklusiv tagkonstruktion. Tage skal opføres med en hældning på mindst 25 grader. Det betyder at flade tage ikke tillades, bortset fra i en enkelt klynge, hvor eksisterende erhvervsbygning, som påtænkes genbrugt, har fladt tag.

Krav til etagehøjder, og hvordan bygningerne skal placeres inden for klyngerne, er fastsat med henblik på at opnå variation i højder, afveksling i facader og kantzoner inde i området så vel som udadtil. Ud til Korsdalsvej betyder det også, at bebyggelsen ikke opføres og opleves som én lang lukket mur, men i stedet varieres og giver mulighed for gennemgang til og fra de grønne områder mod vest.

Bebyggelse må som nævnt ikke opføres med flade tage, men skal have et tagprofil med hældning. Der er inden for den enkelte klynge yderligere krav om, at der skal indgå mindst to forskellige tagprofiler og ét retningsskifte i forhold til tagrygge. Hensigten med tagbestemmelserne er at sikre en jævn fordeling af tagprofilers variation i området som helhed.

For at også at sikre klyngeidentitet og -samhørighed i den enkelte klynge, er bestemmelsen om materialer udformet så der er krav til at hver klynge opføres i samme materiale(r) og farver, men at facadeudtryk og/eller materiale skal variere fra de omkringliggende klynger.

Det grønne netværk (ubebyggede arealer: udeopholdsarealer og beplantning)

Lokalplanforslaget er udarbejdet ud fra, at opholdsarealkravet på min. 50 % privat og fælles udeopholdsareal er placeret på terræn. Dette giver et godt udgangspunkt for et sammenhængende grønt, beplantet udeområde, der binder bebyggelsen sammen. Lokalplanen fastlægger bestemmelser om ét træ pr. bolig, og har en beplantningsstrategi og principper for placering og størrelser af planter og træer indarbejdet i tilknytning hertil. Der er udpeget bevaringsværdige træer i lokalplanområdet. Tre gamle fuldkronede egetræer på det sydøstlige hjørne (Korsdalsvej/Valhøjs Allé) og en træklynge ved skellet mellem områdets nordligste matrikel og Rødovre Kommunes genbrugsstation. Der er på matr. 3xp registreret mulig rastested for flagermus, hvorfor træerne er udpeget.

Parkering

Parkeringskrav for biler og cykler følger parkeringsnormen i Kommuneplan 2022. Lokalplanområdet ligger ikke i stationsnært område, og er derfor omfattet af følgende parkeringskrav. For biler gælder min. 1½ plads pr. bolig i tæt-lav. og min. 1 p-plads pr. etagebolig. Krav til cykelparkering er fastsat til min. 2 stk. pr. bolig. For hver 10. bolig skal der afsættes plads til en ladcykel.

Parkering skal ske i p-kælder. Bolig- og erhvervsparkering i nærhed til eksisterende lager- og værkstedsbygning på matr. 3xq, er udover parkering til handicap busser, eneste undtagelse, hvor der gives mulighed for parkering på terræn.

I lokalplanforslaget er der arbejdet med fuldt nedgravede p-kælder. Der er gives mulighed for delvis hævede p-kælder under særlige forudsætninger. Herunder at de kan integreres i området på landskabelig vis. Det betyder med bløde overgange uden kantspring, og at det ikke får konsekvenser for tilgængeligheden eller for håndtering af regnvand og forsyning.

Støj (trafikstøj)

Der er påvist støj over de vejledende grænseværdier, som vil komme til at påvirke fremtidige boliger tættest på Korsdalsvej og ind på udendørs opholds arealer i lokalplanområdet.

Der er truffet beslutning om udlægning af støjreducerende asfalt på M3 strækningen gennem Rødovre, og dette forventes, sammenholdt med udlægning af støjreducerende asfalt på Korsdalsvej, samlet set at have en positiv effekt ifht støjbelastning.

Desuden arbejder forvaltning gen sammen med udvikler på en ændring af vejprofilet som vil muliggøre en nedsættelse af hastigheden til 40 km / timen.

Grundejerne skal sikre at de gældende grænseværdier for støj overholdes på udearealerne, før en ibrugtagningstilladelse kan gives.

Der stilles tillige krav til udformningen af støjværn i lokalplanen således at det sikres at de åbne visuelle forbindelser imellem kvarterstien og de

Grønne Arealer på Vestvolden, som vurderes at være en væsentlig kvalitet i området kan fastholdes.

Dette vurderes at kunne håndteres ved hjælp af de rette støjforanstaltninger, eksempelvis lydisolerende vinduer i boligerne og støjvægge ved opholdsarealerne. Trafikstøj er et tema, der følges op i miljøvurderingen. Eksempler på støjdæmpende elementer anvendt i andre lignende byområder medbringes som fotos /eksempler på TMU møde ved drøftelsen af LP 156. Den endelige løsning vil være klar når Rødovre Kommune har godkendt grundejer/bygherres forslag til Støjværn i forbindelse med behandling af byggesagen.

Støj (virksomheder)

Eksisterende virksomhedsstøj i og omkring lokalplanområdet er undersøgt. Der er påvist udfordringer med støj fra to virksomheder inden for lokalplanområdets afgrænsning. Den ene virksomhed ophører sommeren 2024, og vil derfor ikke blive en udfordring i en etapevis udbygning. Den anden er fra eksisterende, og blivende virksomhed på matrikel 3xq, hvor der vil kunne opleves støj i dagtimerne. Denne støj vurderes at kunne håndteres i forbindelse med opførelse af boliger på den nordlige del af matriklen.

Udenfor lokalplanområdet er der påvist nattestøj fra én virksomhed, der overskrider de vejledende grænseværdier for boliger ud til Valhøjs Allé og ind i på områdets udearealer. Denne støj vurderes også at kunne håndteres med rette tiltag, i forbindelse med opførelsen af de berørte boliger.

Planerne skal miljøvurderes

Der er gennemført en screening af planens indvirkning på miljøet i henhold til Lov om Miljøvurdering af planer og programmer. Rødovre Kommune har vurderet, at planforslaget vurderes for følgende tre temaer: trafik, trafikstøj og bilagIV-arter (flagermus).

Inddragelse af naboerne

I forbindelse med udarbejdelsen af lokalplanen har der været afholdt et informationsmøde i opstartsfasen for både naboer, foreninger, grundejere og virksomheder, hvor der blev orienteret om de overordnede rammer, visioner og forventet planproces.

Der er også afholdt trafikmøder med henholdsvis ejere og virksomheder i erhvervsområdet og berørte naboer til lokalplanområdet (grundejerforeningen Irmabyen og PTU - Specialhospital). Her blev deltagerne præsenteret for det igangværende lokalplanarbejde med fokus på trafikforholdene. Resultatet af Teknisk Forvaltnings trafikanalyse blev præsenteret. Analysen belyser trafikbilledet med udgangspunkt i, at de to rammeområder (4B20 og 4B21) er omdannet til boligområder, og undersøger forskellige trafikløsningsscenarier i tilknytning til lokalplanområdet og erhvervskvarteret.

Fremtidig trafikhåndtering, herunder kommentarer og synspunkter fra berørte, blev behandlet på et særskilt politisk møde i Teknik- og miljøudvalget i oktober 2023 (sag nr. 74), med anbefaling om at lave en vejlukning i den østlige ende af Fjeldhammervej (ved PTU) for at adskille erhvervstrafik fra boligtrafik.

Informationsmøde i høringsperioden:

Der planlægges et borgermøde om Forslag til Lokalplan 156 - Boligkvarteret ved Korsdalsparken i høringsperioden.

Forslag om overkørsel og svingbane fra Korsdalsvej (udbygningsaftale)

Der er fremsat ønske fra grundejere/bygherre af matrikel 3xr om at etablere en overkørsel til p-kælder til/fra Korsdalsvej. Denne mulighed var ikke en del af den indledende trafikanalyse, men er i forlængelse af grundejers ønske undersøgt for mulige trafikale konsekvenser og muligheder. Overkørsel til p- kælder fra Korsdalsvej vurderes at være hensigtsmæssigt både planlægningsmæssigt og trafikalt, hvis der etableres en svingbane for trafikken nordfra. Sammen med forslaget til lokalplan 156 fremlægges et udkast til udbygningsaftale om etablering af svingbane på Korsdalsvej.

Lov- og plangrundlag

Lov om planlægning (Planloven).

Landsplandirektivet for Hovedstadsområdets planlægning (Fingerplan 2017).

Kommuneplan 2022.

Økonomiske konsekvenser

Offentliggørelsen af lokalplanforslag har ikke økonomiske konsekvenser.

Tidsplan

Forslag til Lokalplan 156: juni 2024.

Offentlig høring i 10 uger: juli-sept 2024.

Drøftelse af Bystrategisk Helhedsplan på åbent TMU møde: september 2024

Endelig vedtagelse af Lokalplan 156: november 2024.

Offentliggørelse: december 2024.

Bilag

Bilag 1_Forslag til LP 156 - Boligkvarteret ved Korsdalsparken_til sag

Bilag 2_ Miljøvurdering af Forslag til Lokalplan 156 - Boligkvarteret ved Korsdalsparken

Bilag 3_Miljøscreening af Forslag til Lokalplan 156 - Boligkvarteret ved Korsdalsparken

Bilag 4_Udbygningsaftale - Korsdalsvej

Bilag 5_kortbilag udbygningsaftale

Punkt 43: Revurderet miljøgodkendelse af Marius Pedersen A/S

09.02.16-P19-1-23

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

Teknik- og Miljøudvalget

Sagens kerne

Marius Pedersen A/S har ansøgt om revurdering af virksomhedens miljøgodkendelse. Teknisk Forvaltning har udarbejdet et forslag til miljøgodkendelse.

Indstilling

Teknisk Forvaltning indstiller, at Marius Pedersen A/S meddeles en revurderet miljøgodkendelse.

Beslutning

Godkendt.

Sagsfremstilling

Marius Pedersen A/S, Islevdalvej 119, har ansøgt Rødovre Kommune om revision af virksomhedens gældende miljøgodkendelse af 12. januar 2016 og tillægsgodkendelse af 9. juni 2017 samt godkendelse til aktiviteter på Markstykkevej 4A. Med ansøgningen søger virksomheden om godkendelse til ændring af affaldsfraktioner og de maksimalt modtagne mængder af affald pr. år i forhold til gældende miljøgodkendelse samt at miljøgodkendelsen omfatter oplagspladsen beliggende på Markstykkevej 4A.

Virksomhedens primære aktiviteter er håndtering af bl.a. papir, pap, plast, elektronikaffald, hårde hvidevarer, tekstiler, kabelskrot, jern og metal, blandet affald til sortering, blandet træ, blandet bygningsaffald, klinisk risikoaffald, fritureolie og madaffald. Virksomheden modtager affaldsfraktioner fra kommuner og virksomheder med henblik på sortering og bortkørsel til modtageranlæg.

Med den nye miljøgodkendelse vil Marius Pedersen A/S være omfattet af miljømæssige forhold, som er defineret i kapitel 5 i miljøbeskyttelsesloven, og hovedaktiviteterne vil fortsat være omfattet af godkendelsesbekendtgørelsens bilag 2, listepunkt K212 og K203, der vedrører anlæg for midlertidig oplagring af ikke-farligt affald samt anlæg for midlertidig oplag for farligt affald forud for bortskaffelse.

Virksomheden er beliggende i Islevdal Erhvervskvarter, som er omfattet af Lokalplan 142, delområde 2. De nærmeste boliger ligger i en afstand af ca. 300 meter i østlig retning på østsiden af Bjerringbrovej, og ca. 200 meter nordøst for matriklen på den modsatte side af Islevdalvej ligger Parcellforeningen 1. Maj. Ligeledes ligger der ca. 300 meter mod nordvest Haveforeningen Islevdal Haveforening i Glostrup Kommune.

Virksomheden er omfattet af Miljøstyrelsens standardvilkår jf. afsnit 17 og 21 i standardvilkårsbekendtgørelsen. Standardvilkårene er udarbejdet, så de er repræsentative for virksomhedens branche, og er baseret på den bedste tilgængelige teknik inden for indretning og drift, modtagelse og oplagring, luftforurening, affald, beskyttelse af jord og grundvand samt egenkontrol. Rødovre Kommune har fastsat supplerende vilkår inden for støj, lugt, belægning, spildevand og egenkontrol for at sikre, at alle nødvendige vilkår er dækket.

Teknisk Forvaltning vurderer, at Marius Pedersen A/S kan overholde vilkårene i miljøgodkendelsen.

Ansøgningen er omfattet af bilag 2 pkt. 11b "Anlæg til bortskaffelse af affald" i Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) bilag 6. Teknisk Forvaltning har foretaget en screening, og vurderet, at den revurderede miljøgodkendelse ikke vil medføre en væsentlig indvirkning på miljøet, hvorfor der ikke er krav om miljøvurdering.

Udkast til miljøgodkendelsen har været i høring hos virksomheden, og virksomhedens bemærkninger er indarbejdet i miljøgodkendelsen.

Lov- og plangrundlag

Miljøbeskyttelsesloven, LBK nr. 48 af 12. januar 2024.

Godkendelsesbekendtgørelsen, BEK nr. 1083 af 9. august 2023.

Standardvilkår i godkendelse af listevirksomhed, BEK nr. 2079 af 15. november 2021.

Miljøvurderingsloven, LBK nr. 806 af 14. juni 2023.

Brugerbetalingsbekendtgørelsen, BEK nr. 1519 af 29. juni 2021.

Økonomiske konsekvenser

Ingen.

Tidsplan

Miljøgodkendelsen er gældende fra den dato, hvor den meddeles. Miljøgodkendelsen offentliggøres på Miljøstyrelsens digitale miljøadministration (DMA).

Bilag

UDKAST - Miljøgodkendelse - Marius Pedersen

Miljøkonsekvensvurdering

Punkt 44: Diverse

00.01.00-A00-33-23

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

TMU

Beslutning

Taget til efterretning.

Punkt 45: Underskriftsside

00.22.04-P35-4-23

Teknik- og Miljøudvalget

Teknik- og Miljøudvalget

Beslutningskompetence

TMU

Indstilling

Forvaltningen indstiller, at Teknik- og Miljøudvalget godkender beslutningsprotokollen.

Beslutning

Protokol underskrevet.

Sagsfremstilling

Teknik- og Miljøudvalget skal efter oplæsning af beslutningerne godkende beslutningsprotokollen.
For at godkende beslutningsprotokollen, skal hvert medlem underskrive ved at trykke på "Godkend."