



## Boligområde ved Lundevej i Tune



Lokalplanen er kladde

# Indholdsfortegnelse

Redegørelse .....	1
Baggrund og intentioner .....	2
Området .....	3
Lokalplanens indhold .....	6
Servitutter .....	10
Anden lovgivning .....	11
Anden planlægning .....	14
Bestemmelser .....	17
1. Lokalplanens formål .....	18
2. Lokalplanområdet .....	19
3. Områdets anvendelse .....	20
4. Udstykning .....	21
5. Veje, stier og parkering .....	22
6. Bebyggelsens omfang og placering .....	25
7. Bebyggelsens ydre fremtræden .....	26
8. Ubebyggede arealer .....	30
9. Ledninger, forsyning og belysning .....	32
10. Terrænregulering .....	33
11. Skiltning .....	34
12. Støjbeskyttelse .....	35
13. Tilladelser fra andre myndigheder .....	36
14. Forudsætning for ibrugtagning .....	37
15. Grundejerforening .....	38
16. Ophævelse af lokalplan .....	39
17. Servitutter og deklARATIONER .....	40
18. Retsvirkninger .....	41
19. Vedtagelser .....	42
Kort og bilag .....	43
Bilag 0 - Miljøklasser .....	44
Kortbilag 1 - Matrikelkort .....	51
Kortbilag 2 - Arealanvendelse .....	52
Kortbilag 3 - Regnvandshåndtering .....	53

Kortbilag 4 - Illustrationsplan .....	54
Kortbilag 5 - Eksisterende terræn .....	55
Screening for miljøvurdering .....	56

## Redegørelse

---

I redegørelsen beskrives baggrunden for lokalplanen og hensigten med lokalplanens hovedindhold. I redegørelsen beskrives desuden en række forhold, der har betydning for udformning af lokalplanen og lokalplanens virkeliggørelse. Det gælder bl.a. lokalplanens forhold til kommuneplanen og til anden lovgivning, som fx naturbeskyttelsesloven eller miljøbeskyttelsesloven.

Lokalplanens redegørelse er ikke juridisk bindende og beskriver de forhold, der er gældende ved lokalplanens udarbejdelse. Lokalplanens bestemmelser er derimod juridisk bindende.

# Baggrund og intentioner

---

## Baggrund

Denne lokalplan er udarbejdet af områdets ejer, Bach Gruppen, i samarbejde med Greve Kommune, for at muliggøre et konkret projekt for en boligbebyggelse inden for området, hvor betonfabrikken Spæncom ligger i dag.

Lokalplanen giver mulighed for tæt-lav boligbebyggelse, og nedrivning af betonfabrikken Spæncom.

## Intentioner

Lokalplanen skal sikre, at der må bygges boliger i form af etage- og rækkehusbebyggelse på det areal, som fremgår af Kortbilag 1 - Matrikelkort.

Formålet med lokalplanen er, dels at muliggøre nedrivning af den eksisterende betonfabrik, dels at sikre retningslinjer for den fremtidige bebyggelse, herunder vejadgang samt gode forhold mellem boliger og fælles friarealer og håndtering af regnvand.



# Området

Herunder beskrives lokalplanområdet og omgivelser.

## Oversigtskort



Fig. 1. Lokalplanens omgivelser. Lokalplanens område er vist med lyserødt.

## Lokalplanområdet Eksisterende forhold

### Omgivelser og beliggenhed

Lokalplanområdet ligger i et blandet bolig- og erhvervsområde i Tune.

Nord for lokalplanområdet ligger Rendebjergvej, der definerer byens nordlige afgrænsning mod det åbne land.

Mod øst ligger Lundevej og et kommende nyt boligområde Tune Nordøst.

Mod vest og sydvest ligger erhvervsbebyggelse i 1-2 etager.

Mod sydøst ligger 1-1,5 etages parcelhuse, der i dag rummer både boliger og erhverv.

Området ligger inden for gåafstand til dagligvarebutikken ved Tune Parkvej og butikscenteret Tune Center.



Fig. 2. Lokalplanområdets afgrænsning mod nord.



Fig. 3. Erhvervsområde mod vest.



*Fig. 4. Lokalplanområdet, som det ser ud i dag.*

### **Området**

Lokalplanområdet omfatter et bebygget byzoneareal på ca. 52.000 m<sup>2</sup>, og fordeler sig på matriklerne 9fi og 9fh samt del af matrikel nr. 9f, alle Tune By, Tune.

### **Bebyggelse og anlæg**

Lokalplanområdet rummer i dag et samlet bygningskompleks, der fremstår som en stor kontrast i forhold til omgivelserne, i kraft af dets store skala og materialer.

Den østlige del af bebyggelsen består af 1-etages kontorbyggeri, placeret ved ankomsten fra Lundevej. Den vestligste og mest omfangsrige del af bebyggelsen består af et industribyggeri i varierende, men overvejende høje bygninger i åben plan, primært udført i betonelementer.

Den eksisterende bebyggelse nedrives i forbindelse med realiseringen af nærværende lokalplans byggemuligheder.

### **Trafik**

Den eksisterende vejadgang til området er fra Lundevej. Området er ligeledes forbundet med Rendebjergvej. Lundevej og Rendebjergvej er i dag kommuneveje.

### **Landskab og beplantning**

Områdets eksisterende beplantning består bl.a. af birke- og fyrretræer. Det vurderes, at træerne ikke er bevaringsværdige.

Terrænet er forholdsvis fladt. Størstedelen af området ligger i kote 38 m, dog er der et svagt fald fra lokalplanområdets nordøstlige hjørne, der ligger i kote 40 m, samt fra det sydøstlige hjørne, der ligger i kote 39 m.



# Lokalplanens indhold

---

## Områdets anvendelse

Lokalplanen udlægger området til tæt-lav boliger i 2-3 etager og etageboliger i op til 3 etager med mulighed for seniorboliger.

Med lokalplanen kan der ske en boligudbygning og byfortætning i Tune samtidig med, at der sker en omdannelse af et overflødiggjort erhvervsområde. Lokalplanen sikrer, at denne fornyelse sker under hensyn til den omkringliggende bebyggelse, og at der etableres gode vej- og stiadgange til området.

## Bebyggelse

Boligbebyggelsen opføres dels som etageboliger (Delområde A) og tæt-lav boliger i form af rækkehuse (Delområde B), hvis placering kan ses på [Kortbilag 2](#).

Med lokalplanen tillades en maksimal bebyggelsesprocent på 50 for lokalplanområdet som helhed.

### Delområde A

For etageboligerne mod syd gælder, at de må opføres i op til 3 etager. Etageboligstængerne placeres med god luft mellem sig, således at delområdet kommer til at fremstå åbent og inviterende, med tydelige kig mellem boligstængerne.

Den maksimale bygningshøjde er 12 m over terræn.

### Delområde B

For rækkehusene gælder, at de må opføres i en blanding af 2 og 3 etager med varierende størrelse på mellem 120-180 m<sup>2</sup>.

Den maksimale bygningshøjde er 12 m over terræn.

Rækkehusene skal placeres, så de forskyder sig mellem hinanden, og skaber små nicher og zoner til ophold, og således at bebyggelsen som helhed, opleves varierende når man bevæger sig gennem delområdet. Alle boliger opføres med mulighed for et redskabsskur og/eller carport.

Alle boliger får en privat have samt adgang til fælles friarealer.

## Ubebyggede arealer

Lokalplanen udlægger fælles friarealer inden for hvert delområde. Friarealet inden for Delområde B, er lokalplanområdets primære, og fungerer som hele lokalplanområdets sammenbindende element med karakter af en grøn fælled.

De fælles friarealer, skal fremstå grønne og lokalplanens intention er, at de beplantes med buske og mindre frugttræer eller andre træer i hjemmehørende arter (såsom løn, pil, eg, hæg, el og birk) og at der etableres legepladser på disse. Ud over at fælleden giver rum for leg og udeophold, indrettes der også regnvandsbassiner, i form af wadier. Wadier, også kaldet vadier, består af en kombination af et trug og en rendefaskine. Disse vil være tørre og dermed kunne bruges til at lege og opholde sig på, men fra 10-års regnvandshændelse og op, vil der stå vand i mere eller mindre grad i disse lavninger.

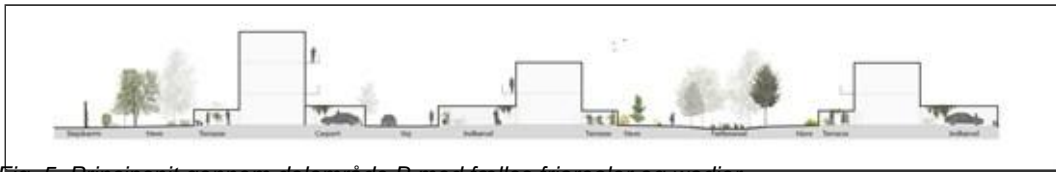


Fig. 5. Principsnit gennem delområde B med fælles friarealer og wadier



Fig. 6. Principsnit gennem delområde A med fælles friarealer

Langs lokalplanområdets nordlige, sydlige og vestlige grænse stilles krav til beplantning. Hvor der ikke er en begrønnet støjskærm, skal der i stedet plantes et grønt bælte bestående af træer og/eller buske, der skærmer området fra omkringliggende erhverv samt Rendebjergvej. Der stilles endvidere krav til hegning mellem private udeopholdsarealer og de fælles friarealer, i form af enten buske eller busketter eller som træhegn. Der stilles også krav til maks. højder af disse, således sikres det, at boligbebyggelserne ikke vender ryggen til de fælles friarealer, men at de fremstår åbne og imødekomende.

### Delområde A

Boliger i stueetage får en terrasse/have i tilknytning til boligen. Øvrige boliger får altan, og der ud over ligger der fælles friarealer mellem alle etageboligstænger inden for delområdet, således at der er nem adgang til disse for alle beboere.

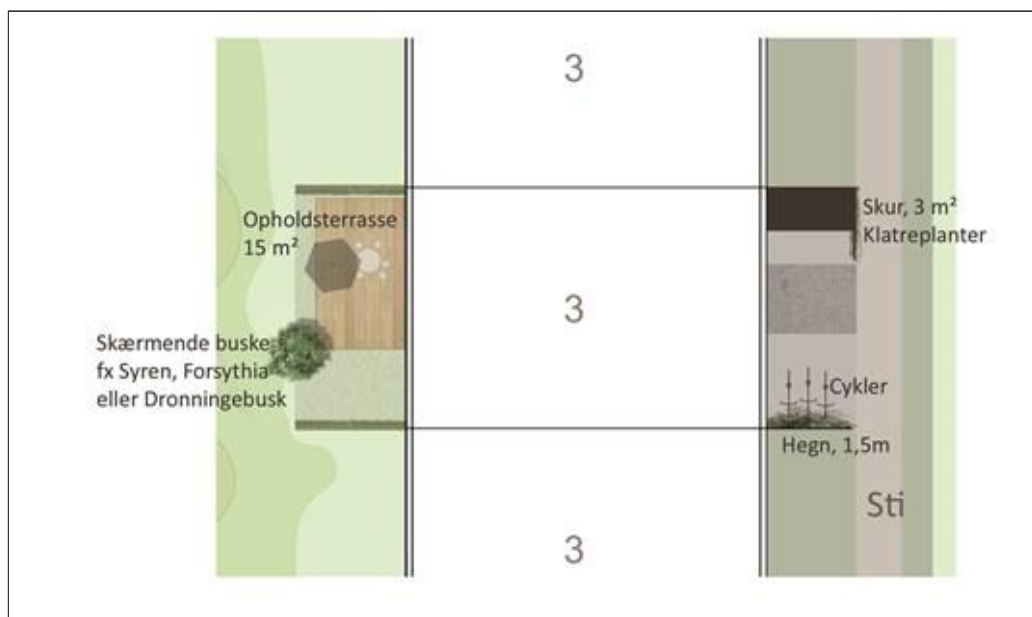


Fig. 7. Princip for indretning af terrasser til etageboliger, stueetage

### Delområde B

Alle boliger inden for delområdet får en baghave i direkte tilknytning til den enkelte bolig. Endvidere laves der en mindre forhave/udendørs opholdsareal mellem boligen og vejen, der er delvist afskærmet gennem carport og/eller redskabsskur.

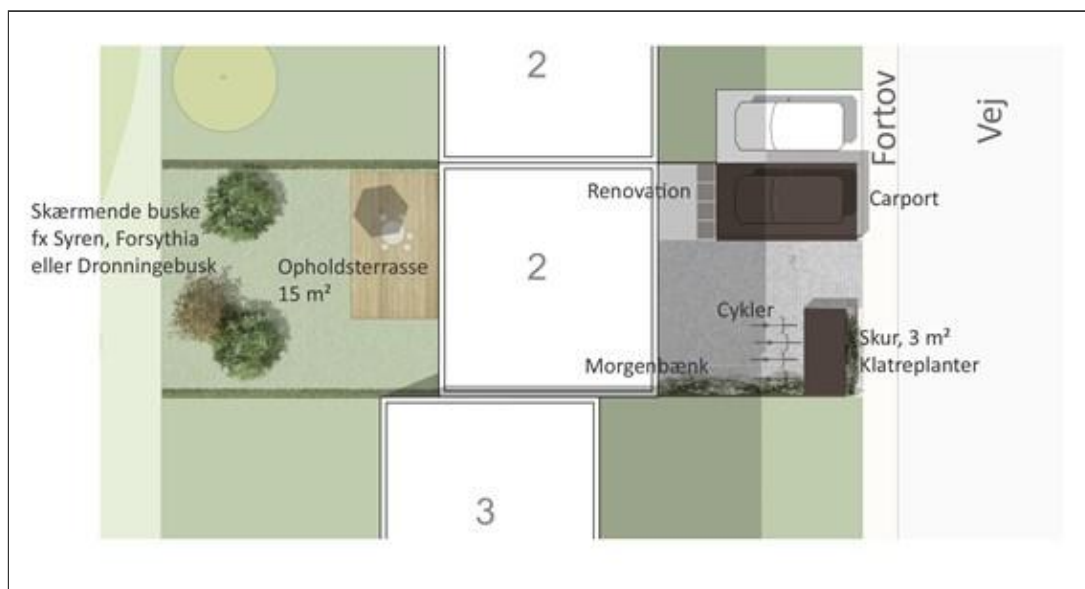


Fig. 8. Princip for baghave og forareal til rækkehusene

## Vej-, sti- og parkeringsforhold

### Veje

Vejadgange til det nye boligområde sker fra Lundevej. Grundet risiko for en større mængde gennemkørende trafik, planlægges det at lukke Lundevej for gennemkørende biltrafik, inden for vejens nordligste halvdel. Lukningen skal øge trafiksikkerheden for beboerne i området. Ankomsten med bil til lokalplanområdet, sker gennem to vejadgange, én nord for lukningen af Lundevej, via Rendebjergvej, og én syd for lukningen, via Tune Parkvej.

Lokalplanområdets interne fordelingsvej er ikke gennemgående, for at forhindre uvedkommende, gennemkørende biltrafik.

### Stier

Lukningen af Lundevej, gælder kun for færdsel af biler, hvorfor der er fri passage for cykler og gående gennem hele Lundevej.

Inden for de fælles friarealer anlægges stier, der forbinder den nye boligbebyggelse og sikrer færdsel for børn og andre beboere i området.

### Parkeringsforhold

#### Delområde A

Der skal udlægges mindst 1,5 parkeringsplads pr. etagebolig. Dog må antallet reduceres til 1 parkeringsplads for hver 4 seniorboliger jf. kommuneplanens parkeringsnorm.

Parkeringspladserne skal anlægges på fælles parkeringsarealer.

Inden for delområdet skal der anlægges mindst to handicap-parkeringspladser.

#### Delområde B

Der skal udlægges mindst 2 parkeringspladser pr. tæt-lav-bolig. Parkeringspladserne må anlægges på egen grund og/eller må anlægges på fælles parkeringsarealer. Inden for fælles parkeringsarealer skal parkeringspladserne anlægges med græsarmering.

Inden for delområdet skal der anlægges mindst to handicap-parkeringspladser.

## Kollektiv trafik

Ved udarbejdelsen af denne lokalplan, der er ca. 500 m til det nærmeste busstoppested ved Tune Parkvej. Herfra er der gode forbindelser til bl.a. Greve St., Hundige St., Hedehusene St. og Tune Landsby.

## Klima og Miljø Regnvand

Lokalplanområdets fælles friarealer skal ikke blot fungere som rekreative grønne arealer, men har også en funktionel vigtighed i forhold til regnvandshåndtering. Langt størstedelen af de fælles friarealer skal derfor etableres som regnvandsbassiner (wadier), der det meste af tiden vil være tørre, men delvist fyldte med vand ved 10 års hændelser, og helt fyldte ved 100 års hændelser. Der imellem er arealerne tørre og kan benyttes som almindelige opholds- og legearealer. Ud over wadierne etableres en del af de fælles parkeringsarealer som overløbsbassiner, ved ekstremhændelser.

Generelt skal befæstelse af ubebyggede arealer begrænses mest muligt af hensyn til håndtering af regnvand. Befæstelsesgraden må derfor ikke overstige 42 % for lokalplanområdet som helhed.

## Støj

Der er udarbejdet støjberegninger, der viser, at støjniveauet på de primære udendørs opholdsarealer kan overholde Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser for støj. Nogle opholdsarealer til boligerne skærmes af etagebebyggelsen. Der placeres desuden en støjskærm omkring lokalplanområdets vestlige og sydlige grænse, hvor der fortsat er virksomheder.

## Forsyning

Lokalplanområdet skal forsynes med vand fra Tune Vandværk A.m.b.a.

Lokalplanområdet er i Greve Kommunes varmeplan udlagt til naturgas, og eksisterende bygninger bliver i dag forsynes med gas fra HMN GasNet P/S.

Forsyningen af det enkelte område skal ske efter projekt godkendt af Greve Kommune efter varmforsyningsloven.

Ny bebyggelse skal tilsluttes kollektiv varmforsyning. Tilslutningspligten indebærer ikke en pligt til at aftage varme fra anlægget, men at betale et evt. tilslutningsbidrag samt evt. årlige faste udgifter.

Lokalplanområdet er forsynet med el fra Radius Elnet.

## Servitutter

---

Private servitutter (dvs. pålagt af ejeren) og tilstandsservitutter (dvs. servitutter der sikrer en bestemt tilstand opretholdt), der er uforenelige med lokalplanen, fortrænges af planen.

Rådighedsservitutter (dvs. servitutter der giver ret til at råde over en andens ejendom) kan ikke ophæves med lokalplanen, men kan i følge planlovens § 47 eksproprieres af kommunen, når det er væsentligt for at gennemføre planen.

### **Afventer servitutredegørelse**



## Anden lovgivning

---

En lokalplan fastsætter rammer og bestemmelser for bl.a. byggeri, anlæg, anvendelse og udstykning af lokalplanens område. Der kan dog være en række andre lovgivninger, der har betydning for realisering af lokalplanen og anvendelse af området.

I dette afsnit gives der en oversigt over, hvordan planen forholder sig til andre love end Planloven.

### Trafikregulering

Der kan ikke, uden samtykke fra politiet, gives tilladelse til udførelse af vejanlæg m.m., der kan have væsentlig betydning for færdselens sikkerhed og afvikling (se Færdselslovens § 100).

### Arkæologi

Inden for lokalplanområdet kan der være risiko for at støde på jordfaste fortidsminder under anlægsarbejderne. Greve Kommune anbefaler ejer eller bygherre, altid at indhente en udtalelse hos Museum Sydøstdanmark forud for jordarbejder jf. Museumslovens § 25, for at imødegå unødige udgifter til arkæologiske undersøgelser og standsninger af jordarbejderne jf. museumslovens § 27.

Hvis der under anlægsarbejdet findes spor af fortidsminder, skal arbejdet standses, i det omfang det berører fortidsmindet, og fundet straks meldes til Museum Sydøstdanmark, jf. Museumsloven.

Forud for påbegyndelse af bygge- eller anlægsarbejder kan bygherren, i henhold til Museumslovens § 25, anmode Museum Sydøstdanmark om at tage stilling til hvorvidt arbejdet vil berøre væsentlige fortidsminder. Museet skal herpå, inden en tidsfrist på 4 uger, komme med en udtalelse om dette.

Udgiften til arkivarisk kontrol og en mindre arkæologisk forundersøgelse (under 5000 m<sup>2</sup>) afholdes af museet, mens udgiften til en eventuel større forundersøgelse afholdes af bygherren eller den, for hvis regning jordarbejdet udføres, jf. Museumslovens § 26, stk. 1-2.

### Skovbyggelinje

Ca. 70 m sydøst for lokalplanområdets sydlige grænse, ligger en skovbyggelinje. Formålet med naturbeskyttelseslovens § 17 (skovbyggelinje) er at sikre skovens værdi som landskabslementer, opretholde skovbrynene som værdifulde levesteder for planter og dyr, samt beskytte skovene mod blæst.

Da lokalplanen ligger et godt stykke uden for skovbyggelinjen, har planen ingen påvirkning af ovenstående.

### Natura 2000-områder og bilag IV-arter

Der er ingen Natura 2000-områder i nærheden af lokalplanområdet, og det vurderes derfor, at planen ikke påvirker Natura 2000-områder i væsentlig grad. Det vurderes desuden, at der ikke er særligt beskyttede arter i henhold til Habitatdirektivets bilag IV, som vil blive påvirket.

### Beskyttelse af jord og grundvand

Området ligger uden for område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). I områder med særlige drikkevandsinteresser og indvindingsoplande til almene vandforsyninger må der ikke placeres virksomheder eller anlæg, der medfører en væsentlig fare for forurening af grundvandet. Boliger medfører ikke en væsentlig fare

for forurening.

Området ligger også inden for nitratfølsomt indvindingsopland. Nitratfølsomme indvindingsområder (NFI) er områder, hvor grundvandet er særlig sårbart over for forurening med nitrat, hvilket kommer fra bla. husdyrbrug. En ændring fra erhverv til bolig skaber ikke en væsentlig stigning i nitratniveau.

## **Støj**

En lokalplan må kun udlægge støjplagede arealer til støjfølsom anvendelse, såsom boliger, hvis lokalplanen med bestemmelser om etablering af afskærmende foranstaltninger mv. kan sikre den fremtidige anvendelse mod støjgener jf. Planlovens § 15a.

Lokalplanområdet ligger i et erhvervsområde, som genererer støj. Der er udarbejdet et støjkort for lokalplanområdet, og støjkortet viser at støjpåvirkningen i området overskrider Miljøstyrelsens grænseværdier for støj. Der er indarbejdet støjafskærmende foranstaltninger, der sikrer at Miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for støj overholdes både indendørs og på de primære udendørs opholdsarealer.

Alle primære udendørs opholdsarealer skal have et støjniveau på maks. 58 dB, og støjniveauet indendørs skal overholde bygningsreglementets krav.

I forhold til støjpåvirkning indendørs, skal det, hvor det er nødvendigt, løses i bygningskonstruktionen.

Det er vurderet, at projektet med den nuværende udformning, kan overholde Miljøstyrelsens vejledende støjkrav.

## **Varmeforsyningsloven**

Med lokalplaner kan der stilles krav om tilslutning af ny bebyggelse til kollektiv varmforsyning.

Tilslutningspligt pålagt i en lokalplan reguleres af planloven. Dette kræver ikke, at kommunen har afgjort hvilken forsyning - fjernvarme eller naturgas - bebyggelsen skal tilsluttes. Hvorvidt den kollektive forsyning i et område skal være fjernvarme eller naturgas kan ikke fastsættes i en lokalplan. Afvejning mellem de to forsyningsformer skal foretages og godkendes i et projektforslag efter varmforsyningsloven.

Nærværende lokalplan stiller krav til kollektiv tilslutning af varmforsyning.

## **Jordforurening**

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses og Greve Kommune underrettes. Herefter vurderes det, om der skal fastsættes vilkår, inden arbejdet kan genoptages. Der henvises til Miljøbeskyttelseslovens § 21 og Jordforureningslovens § 71.

I 2008 blev begrebet områdeklassificering indført i Jordforureningsloven. Områdeklassificering omfatter de områder, hvor jorden kan være lettere forurenede. Som udgangspunkt er al jord inden for byzone klassificeret som muligt lettere forurenede.

I praksis betyder områdeklassificering, at grundejeren har pligt til at undersøge jorden, inden den køres bort fra en områdeklassificeret ejendom, og at jordflytning skal anmeldes til kommunen. Formålet med dette er at sikre, at lettere forurenede jord ikke bliver spredt til uforurenede arealer.

Inden for lokalplanområdet er der efter jordforureningsloven kortlagt både vidensniveau 1 og 2-arealer (V1 og V2). Det er regionen, der kortlægger arealerne. Kortlægningen

sker på 2 vidensniveauer; vidensniveau 1 (V1) og vidensniveau 2 (V2).

Et areal kan blive kortlagt på V1, hvis der er kendskab til aktiviteter, der kan have forårsaget forurening på arealet. Et areal kan blive kortlagt på V2, hvis der er dokumentation for, at jorden er forurennet.

Det vil kræve en tilladelse fra Jordforureningslovens § 8 at ændre arealanvendelse som i dette tilfælde at opføre boliger på området med kortlagte arealer.

Placeringen af de V1 og V2 kortlagte arealer kan ses på [arealinfo.dk](http://arealinfo.dk).

## **Byggeloven**

For forhold, der ikke er reguleret af lokalplanen gælder de bebyggelsesregulerende bestemmelser i byggeloven og bygningsreglementet. Byggelovgivningens krav om byggetilladelse og anmeldelse samt krav til konstruktion og brandforhold gælder uanset lokalplanen.

Lokalplanen skal til hver en tid administreres efter den gældende byggelovgivning. I henhold til byggeloven er det dog de beregningsregler, som udstikkes i det bygningsreglement, som gælder ved lokalplanens vedtagelse, der administreres efter.

## Anden planlægning

---

Formålet med dette afsnit er at give det bedst mulige grundlag for at vurdere planen i en større sammenhæng.

### Fingerplan 2017

Lokalplanen ligger i Fingerplanens øvrige hovedstadsområde (Byområde), og området er ikke stationsnært.

Lokalplanen vurderes at være i overensstemmelse med Fingerplan 2017.

### Kommuneplan 2017-2029

Kommuneplan 2017-2029 indeholder både en række generelle retningslinjer for kommunens udvikling samt en række specifikke bestemmelser om de enkelte områder i form af kommuneplanrammer.

Lokalplanen er i overensstemmelse med Kommuneplanen 2017-2029.

Lokalplanen er omfattet af kommuneplanens rammeområde 4B3 der udlægger området til tæt-lav- og etagebebyggelse i en maks. højde på 4 etager og 15 m, med en maks. bebyggelsesprocent på 60. Miljøklassen må være 1, hvilket er virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger. Se Bilag 0 for forklaring af miljøklasser.

Ifølge Kommuneplanens By-retningslinje nr. 10 skal tæt-lav bebyggelse have grundstørrelser på min. 400 m<sup>2</sup> eks. vejareal, men den kan sættes ned ud fra en konkret vurdering i forbindelse med lokalplanlægningen. I dette tilfælde medtælles fælles friarealer ikke, og derfor kan den minimale grundstørrelse være nede på 200 m<sup>2</sup>.

### Lokalplaner og byplanvedtægter

Lokalplanområdet er delvist omfattet af den eksisterende Lokalplan 15.18 for Tune Nordøst.

Ved Byrådets endelige godkendelse af Lokalplan 15.11. ophæves del af lokalplan 15.18 for den del der ligger inden for lokalplan 15.11's område.

### Affaldsplan

Der skal sikres mulighed for placering og tømning af affaldsbeholdere efter de til enhver tid gældende bestemmelser vedrørende affald, herunder affaldsbekendtgørelsen og Greve Kommunes affaldsplan.

Affaldsbeholdere skal placeres bag afskærmning. Glascontainere skal placeres, så de ikke giver anledning til unødige støjgener for naboer, bortset fra tømning af glascontaineren. Håndteringen af affald må ikke give anledning til unødige lugtgener hos naboen.

### Spildevandsplan

Regnvand inden for lokalplanområdet skal forsinkes svarende til Greve Kommunes serviceniveau for regnvand jf. spildevandsplanen. Spildevandsplanen udlægger området til fælleskloakering, men der udarbejdes et tillæg til spildevandsplanen der ændrer kloaktypen til separatkloakering med privat håndtering af regnvand inden for lokalplanområdet.

Inden for lokalplanområdet skal der ved byggemodning etableres forsinkelse for maksimal befæstelse på 0,42 for tæt-lav- og etageboligbebyggelse.

Vejvand skal ledes til sandfang og wadier med filterjord inden nedsivning. Tagvand og vand fra terrasser skal ledes til sandfang inden nedsivning. Nedsivning må kun ske i områder, hvor der ikke er jordforurening og der ikke er risiko for forurening af grundvandsdannelsen i området.

Etablering af forsinkelse og afledning af regnvand kan f.eks. ske ved brug af kombinationer af sænkning af terræn, regnbede med opstuvningsvolumen samt faskiner.

Der skal søges om tilladelse til udledning af regnvand hos Center for Teknik & Miljø, Greve Kommune.

Spildevand fra området tilsluttes det eksisterende spildevandssystem og føres til Mosede Renseanlæg.

## Vandplaner

De statslige vandområdeplaner er en samlet plan for at forbedre det danske vandmiljø. Planerne skal sikre renere vand i Danmarks kystvande, søer, vandløb og grundvand i overensstemmelse med EU's vandrammedirektiv. Vandområdeplanerne med tilhørende bekendtgørelser fastsætter bindende mål for miljøtilstanden i de forskellige medier. Hvor tilstanden ikke er tilfredsstillende, iværksættes indsatser til opfyldelse af de fastlagte miljømål. Indsatserne kan både have fysisk og planmæssig karakter og gennemføres enten direkte med hjemmel i lovgivningen, der ligger til grund for vandområdeplanlægningen, eller gennem myndighedernes administration af anden sektorlovgivning.

Greve Kommune er omfattet af vandområdeplanen 2015-2021 for vandområdedistrikt II - Sjælland. For Byrådets fysiske planlægning gælder, at denne ikke må medføre forringelse af tilstanden i vandområder afgrænset i vandområdeplanen eller forhindre opfyldelse af de fastlagte miljømål i vandområdeplanen.

## Miljøvurdering

Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) opstiller kriterier for, hvilke planer og programmer, der kræver udarbejdelse af en miljøvurdering (i form af en miljørapport) med det formål at fremme bæredygtig udvikling.

For at danne et overblik over, om lokalplanen kan få en væsentlig miljømæssig betydning, er der foretaget en screening af planforslaget. I forbindelse med screeningen er berørte myndigheder hørt.

Resultatet er, at der ikke skal udarbejdes en miljørapport, da:

- der planlægges for en forholdsvis lav boligbebyggelse,
- naturinteresser og forventede miljøkonflikter i området er begrænsede, og
- der er tale om byomdannelse af eksisterende erhvervsområde til boligområde.

Lokalplanen forventes derfor ikke at kunne få væsentlig indvirkning på miljøet.

Screeningen findes i afsnittet "Miljøscreening", som kan ses sammen med planen.

## VVM

VVM står for Vurdering af Virkninger på Miljøet. En VVM-undersøgelse bliver foretaget på særlige anlægsprojekter, inden bygherren får tilladelse til at gå i gang med projektet.



VVM-proceduren er omfattet af Lovbekendtgørelse nr. 720 af 8. juni 2018 om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM). Før etablering, udvidelse eller ændring af anlæg opført på lovens bilag 2 skal bygherre indgive skriftlig underskrevet ansøgning.

På nuværende tidspunkt omfatter planen ikke projekter eller anlæg opført på bilag 1 eller bilag 2 i ovennævnte bekendtgørelse. Derfor er der ikke udarbejdet en VVM-screening eller en VVM-redegørelse. Når det endelige bygge- eller anlægsprojekt er kendt, kan det dog vise sig at udløse en VVM-screening.

### **Kystnærhedszonen**

Lokalplanområdet ligger uden for kystnærhedszonen.

### **Bygge- og anlægsaktiviteter**

Lokalplanområdet er i dag bebygget med erhverv, der forudsættes nedrevet, hvis lokalplanen skal realiseres. Nedrivning af eksisterende bebyggelse skal ske i overensstemmelse med Greve Kommunes Forskrift for miljøhensyn ved bygge og anlægsarbejder.

## Bestemmelser

---

Lokalplanens bestemmelser er den juridiske del af lokalplanen, der bl.a. fastlægger rammerne for områdets anvendelse, udstykning og bebyggelse. Bestemmelserne fastlægges i henhold til Lov om planlægning.

Bestemmelserne er juridisk bindende over for områdets ejere og brugere. Der må derfor ikke etableres forhold, der er i strid med lokalplanen.

Der kan i nogle tilfælde meddeles dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med de grundlæggende principper i lokalplanen.

Tekst i tekstbokse til formål at forklare og illustrere lokalplanbestemmelserne. Tekst i tekstbokse er altså ikke lokalplanbestemmelser og er således ikke bindende.

# 1. Lokalplanens formål

---

## §1.1 Lokalplanens formål er:

- at udlægge området til boligområde,
- at muliggøre opførelse af helårsboliger i form af tæt-lav og/eller etageboliger i op til 3 etager,
- at sikre, at Miljøstyrelsens grænseværdier for støj overholdes.
- at sikre, at den samlede bebyggelse har gode fælles friarealer.
- at give mulighed for omlægning af eksisterende vej- og stiforhold.
- at forebygge at nye anvendelser i lokalplanområdet, ikke medfører risiko for forurening af jord, grundvand eller overfladevand.

## 2. Lokalplanområdet

---

### §2.1 Lokalplanens område

Lokalplanens område er vist på Kortbilag 1 - Matrikelkort.

Lokalplanens område omfatter matrikel nr. 9fi og 9fh og en del af matrikel nr. 9f i Tune By, Tune samt fremtidige ejendomme, dele af ejendomme, lejligheder, umatrikulerede arealer og vejarealer inden for lokalplanens afgrænsning.

### §2.2 Zoneforhold

Området ligger i byzone og skal forblive i byzone.

### §2.3 Opdeling i delområder

Lokalplanområdet opdeles i delområde A og B, som vist på Kortbilag 2.

## 3. Områdets anvendelse

---

### §3.1 Anvendelse, delområde A

Lokalplanens delområde A må kun anvendes til boligområde i form af etageboliger og et fælleshus (se Kortbilag 2).

#### Note - Anvendelse, delområde A

Der kan som hovedregel altid etableres tekniske anlæg til lokalplanområdets egen forsyning, og mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til hovedanvendelsen.

### §3.2 Anvendelse, delområde B

Lokalplanens delområde B må kun anvendes til boligområde i form af tæt-lav boliger (se Kortbilag 2).

#### Note - Anvendelse, delområde B

Der kan som hovedregel altid etableres tekniske anlæg til lokalplanområdets egen forsyning, og mindre bygninger og anlæg, der knytter sig til hovedanvendelsen.

### §3.3 Ubebyggede arealer

Ubebyggede arealer må kun anvendes til opholdsareal, fællesfaciliteter såsom renovationsområder, fælleshus, legepladsarealer og løsninger til håndtering af regnvand samt støjafskærmning.

Endvidere må der anlægges veje, stier og parkerings- og adgangsarealer.



## 4. Udstykning

---

### §4.1 Udstykning

Lokalplanen hindrer ikke udstykning af området.

### §4.2 Udstykning i område B

Inden for delområde B skal boliggrunde mindst være 200 m<sup>2</sup> og tilstødende fælles friarealer kan medregnes.

## 5. Veje, stier og parkering

### §5.1 Vejadgang

Vejadgange til området skal foregå fra Lundevej, i princippet som vist på Kortbilag 2.

### §5.2 Veje

Veje inden for delområde A og B skal anlægges som private fællesveje.

Veje skal anlægges i princippet som vist på Kortbilag 2, og må kun belægges med beton- eller naturstensbelægning og asfalt.

Interne veje inden for delområde A og B, som er vist på Kortbilag 2, skal anlægges i en bredde af min. 8,00 m inkl. min. 1,2 m bredt fortov på hver side af vejen. Disse skal have en lav hastighedsklasse.

Lundevej skal lukkes for gennemkørende biltrafik, i princippet som vist på Kortbilag 2. Lundevejs kørebaneareal skal anlægges i min. 6,5 m bredde. Syd for Lundevejs lukning skal der udlægges et areal til vendeplads med en radius på min. 10 m.

#### Note - Veje

Ved projektering af veje skal sikres, at der bliver tilstrækkelig manøvrerum for renovationsvogne, ligesom vejene skal være beregnet for en trafikbelastning på min. 18 tons akseltryk og være fri for hindringer mv.

### §5.3 Stier

Stier skal anlægges som private fællesstier.

#### Delområde A

Der skal anlægges adgangsstier fra parkeringsarealer til boliger, i princippet som vist på Kortbilag 2.

Adgangsstier skal udlægges i en bredde på mindst 4 m og anlægges med en bredde på mindst 3 m i fast jævn belægning i form af asfalt, beton- eller naturstensfliser eller vejgrus der indeholder skærver, lergrus og stenmel.

#### Delområde B

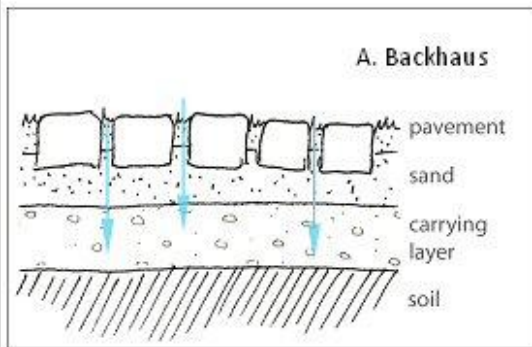
Der skal anlægges rekreative stier inden for delområdets fælles friarealer, med forbindelse til kommunens stinet, i princippet som vist på Kortbilag 2.

Rekreative stier skal anlægges i en bredde på mindst 3 m med en fast jævn belægning i form af beton- eller naturstensfliser eller vejgrus der indeholder skærver, lergrus og stenmel eller en anden permeabel belægning.

#### Note - Stier

Med "i princippet" menes, at stien kan flyttes nogle meter i forbindelse med den endelige fastlæggelse af stiforløbet.

Permeabel belægning (permeable pavement) er en belægning, der som andre belægnings sikrer en plan overflade velegnet til gang eller kørsel, men har derudover den funktion at regnvand kan sive igennem.



Eksempel på permabel belægning (Skitse A. Backhaus; larid danmark.dk LAR i Danmark, Teknologisk Institut)

## §5.4 Parkering

Parkeringsarealer skal anlægges i princippet som vist på Kortbilag 2.

Parkeringspladser skal anlægges med en størrelse på mindst 2,5 x 5 m og anlægges i græsarmering.

### Delområde A

Der skal anlægges parkeringsareal svarende til mindst:

- 1,5 parkeringsplads pr. bolig.

For seniorboliger må antallet af parkeringspladser reduceres til 1 parkeringsplads pr. 4 boliger.

Inden for delområdet skal der anlægges mindst to handicapparkeringspladser, hvor en skal anlægges i en størrelse af mindst 3,5 x 5 m og en i en størrelse af mindst 4,3 x 8 m.

### Delområde B

Der skal anlægges parkeringsareal svarende til mindst:

- 2 parkeringspladser pr. bolig.

Inden for delområdet skal der anlægges mindst to handicapparkeringspladser, hvor en skal anlægges i en størrelse af mindst 3,5 x 5 m og en i en størrelse af mindst 4,3 x 8 m.

## Note - Parkering

Belægninger med græsarmering (grass pavings) kombinerer græssets gode infiltrationsegenskaber og begrønning af overfladen med større slidstyrke og bæreevne end almindeligt græs.



Græsbelægning i beton (Foto fra <http://eastcoastgreen.info/images/beautiful-grassy-pavers.jpg> via: [laridanmark.dk](http://laridanmark.dk) LAR i Danmark, Teknologisk Institut)

## **§5.5 Cykelparkering**

### **Delområde A**

Der skal etableres cykelparkeringspladser svarende til:

- 2 cp-plads pr. bolig
- 1 cp-plads pr. seniorbolig.

## 6. Bebyggelsens omfang og placering

---

### §6.1 Delområde A og B

Bebyggelsesprocenten må maksimalt være 50 for området som helhed, dvs. 20.800 m<sup>2</sup> for det samlede areal.

### §6.2 Delområde A

Inden for delområde A skal boligbebyggelsen opføres som etageboliger i maks. 3 etager, med en maks. højde på 12 m ekskl. teknik på tag\* målt fra terræn.

Etageboligerne skal placeres i princippet som vist på Kortbilag 4.

Ud over etageboliger, må der opføres et fælleshus i maks. 1 etage i en højde på maks. 5 m, til brug for alle beboere inden for hele lokalplanområdet. Fælleshuset skal placeres som vist på Kortbilag 2.

Bebyggelsen skal placeres inden for de på Kortbilag 2 viste byggefelter B1 - B6. Undtaget er mindre bygninger og tekniske anlæg til områdets forsyning og drift, samt carporte, redskabsskure og lign. der må placeres uden for byggefelterne.

Boligbebyggelsen inden for delområdet må ikke overstige 7.300 m<sup>2</sup>.

### Note - Delområde A

\*Teknik på tag omfatter eksempelvis elevator- og trappetårne, ventilation og lign.

### §6.3 Delområde B

Inden for delområde B skal boligbebyggelsen opføres som tæt-lav boliger i form af rækkehuse, i en blanding af 2 og 3 etager, med en maks. højde på 12 m målt fra terræn.

Der må maks. være seks rækkehuse i hver kæde.

Bebyggelsen skal placeres inden for de på Kortbilag 2 viste byggefelter B7 - B17. Undtaget er mindre bygninger og tekniske anlæg til områdets forsyning og drift, samt carporte, redskabsskure og lign. der må placeres uden for byggefelterne.

Der skal ske mindst én mindre forskydning i bebyggelsen for hver tre boliger. Forskydningen skal mindst være 0,8 m, i princippet som vist på Kortbilag 4.

Boligbebyggelsen inden for delområdet må ikke overstige 13.500 m<sup>2</sup>. Der ud over må der etableres udestuer på et areal på ca. 10 m<sup>2</sup> pr. bolig.

## 7. Bebyggelsens ydre fremtræden

---

### §7.1 Facader og gavle Delområde A og B

Boligerne skal fremstå med et samlet arkitektonisk udtryk, med et gennemgående materialevalg og farvenuancer.

Facader og gavle må fremstå i materialerne tegl, natursten, beton, træ, glas og som lette facader beklædt med plader af metal eller eternit. Facader og gavle skal hovedsageligt fremstå i maks. 2 forskellige materialer for hvert delområde.

Murede facader og gavle skal fremstå i blank eller pudset/vandskuret mur. Mindre dele af facader og gavle, uanset facademateriale, må dog fremstå med relief eller forskydninger, fx i form af frem- og tilbagerykninger i facadematerialet.

Facader skal fremstå i jordfarver, sort og hvid eller i en blanding heraf. Døre og vinduer samt mindre bygningsdele må derudover fremstå i primære farver.

Mindre småbygninger til områdets forsyning og drift, samt carporte og redskabsskure må opføres i andre farver og materialer, end de ovenstående nævnte.

Træ, glas eller metal skal fremstå enten ubehandlet eller malet i sort, hvid eller afdæmpede farver inden for den klassiske jordfarveskala.

#### Delområde A

Der skal etableres altaner på bebyggelsen, dog er stueetager undtaget.

Altaner må kun udføres i metal, træ eller med glasværn, og må kun fremstå i farverne sort, grå og træ.

#### Delområde B

På murede bygninger med gavltrekanter, skal disse være murede med samme farve og overflade, som det øvrige murværk.

Der må etableres altaner på bebyggelsen med en dybde på maks. 1,8 m. Altanerne skal holdes min. 2,0 m fra øvrig beboelse, vejskel og naboskel. Altaner må kun udføres i metal, træ eller med glasværn.

#### Note - Facader og gavle

Farverne i jordfarveskalaen, også kaldet pigmentskala, består af otte naturlige pigmenter, som kan gøres lysere med f.eks. hvidkalk. Farverne er bløde og afdæmpede og har mange kombinationsmuligheder.



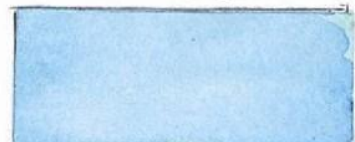
## DEN KLASSISKE JORDFARVESKALA + nyere pigmenter



Ultramarinblå



Lys ultramarin



Lys berlinerblå



Brændt umbra



Lys brændt umbra



Berliner/Pariserblå



Dødenkopf



Lys dødenkopf



Oxydsort (varm)



Engelskrød



Lys engelskrød



Varm grå



Røddokker



Lys røddokker



Køntæg (kold)



Terra di Siena, rd



Lys rd siena



Kold grå



Gulddokker



Lys gulddokker



Kridt



Grønjord



Lys grønjord



Kromoxydgrøn

Siden Vedhæng 04

Anvendes til facadefarver i kalk eller kalk vand  
 (= ultramarin og Berlinerblå) eller til indendørs limfarver.  
 Endvidere som farver på træ i linolie, slutfarve eller  
 kasein farve.

## §7.2 Tage Delområde A

Tage skal fremstå ensfarvede. Tage, småhuse undtaget, må fremstå i maks. 2 forskellige materialer. Dette gælder dog ikke for grønne tage og integrerede solceller, der altid må indgå. Tage må kun udføres med:

- Ensfarvede plane tagplader f.eks. af eternit eller metal. Hvis tage udføres med metal pladebeklædning kan trempler udføres med tilsvarende beklædning, med en maks. refleksionsværdi på 30 målt efter ISO 2813 (se note 1).
- Bølgeeternit- eller teglplader.
- Tagpap/ energitag.
- "Grønt tag" (se note 2).
- Integrerede solceller.

Tage skal fremstå sorte eller i mørkegrå farver. Metal skal fremstå med en halvmat overflade, med en maks. refleksionsværdi (se note 1) på 30.

Tage må kun udføres som fladt tag med 3-5 graders hældning.

Undtaget herfra er områdets fælleshus og mindre småbygninger til områdets forsyning og drift samt carporte, redskabsrum og lign. der ligeledes må etableres med:

- Ensidig taghældning på mellem 5-50 grader.
- Tosidig taghældning med en taghældning på mellem 15 og 50 grader.

Facadehøjden på bygninger i 1 etage, må ved ensidig taghældning på den laveste side af bygningen (ved sternlinien) ikke overstige 3,5 m.

## Delområde B

Tage skal fremstå ensfarvede og skal have ens materiale. Dog gælder dog ikke for grønne tage og integrerede solceller, der altid må indgå. Tage må kun udføres med:

- Uglaserede, matte, halvmatte eller halvblanke tagsten i tegl eller beton, med en maks. refleksionsværdi på 30 målt efter ISO 2813 (se note 1).
- Ensfarvet plane tagplader f.eks. af eternit eller metal. Hvis tage udføres med metal pladebeklædning kan trempler udføres med tilsvarende beklædning, med en maks. refleksionsværdi på 30.
- Bølgeeternit- eller teglplader.
- Tagpap/ energitag.
- "Grønt tag" (se note 2).
- Integrerede solceller.

Eternit og lignende skal fremstå i sorte eller mørkegrå farver. Metal skal fremstå med en halvmat overflade, med en max. refleksionsværdi (se note 1) på 30.

Tage må udføres med:



- Ensidig taghældning på mellem 5-50 grader.
- Tosidig taghældning med en taghældning på mellem 15 og 50 grader.
- Fladt tag på mellem 3-5 grader.
- Eller en kombination heraf.

Facadehøjden på bygninger i 1 etage, må ved ensidig taghældning på den laveste side af bygningen (ved sternlinien) ikke overstige 3,5 m.

### Note - Tage

Note 1: Glansværdier på tagsten (ISO 2813 Teknologisk institut):

Betegnelse	Betegnelse ‰
Helmat	0-5
Mat	5-10
Halvmat ("silkemat")	10-30
Halvblank ("dæmpet glans")	30-60
Blank	60-90
Helblank ("højglans")	90-

Note 2: Et grønt tag er et tag med planter som tagbelægning. De fleste grønne tage er enten beplantet med græs eller stenuerter. Grønne tage virker kølende om sommeren og holder godt på varmen om vinteren. Taget kan optage store mængder regn- og smeltevand, og kan dermed

lette presset på kloaksystemet. Et grønt tag kan desuden være med til at sikre bedre levevilkår for fugle og insekter.

### §7.3 Solceller, solfangere og antenner

Der må etableres solceller på tage, såfremt de ikke medfører genskinsgener for omkringboende.

Solceller må maks. udgøre 50 % af den enkelte tagflade.

Solceller skal have antirefleksionscoatet glas.

På tage til mindre småbygninger må der ikke placeres solceller/solfangere med mindre der er tale om en tagflade på et sammenhængende større anlæg.

Der må ikke opsættes antenner, herunder parabolantener, der er synlige fra offentlig vej og sti.

## 8. Ubebyggede arealer

### §8.1 Fælles friarealer

#### Delområde A og B

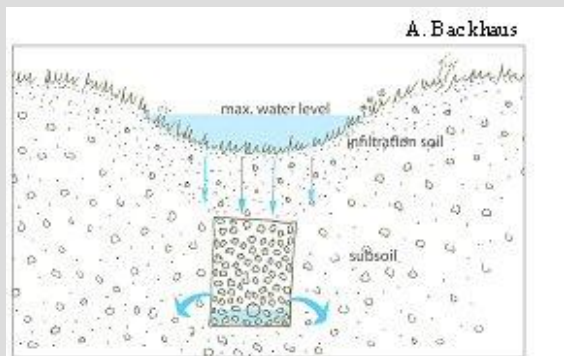
Inden for hvert delområde skal der mindst anlægges ét større fælles friareal, med friarealet inden for delområde B, som lokalplanområdets primære fælles friareal, i princippet som vist på Kortbilag 2 og 4.

Inden for hvert delområde skal der etableres opholdsmuligheder samt mindst en legeplads.

Fælles friarealer inden for delområdet skal fremstå med en ensartet grøn karakter, med spredt, læskærmende beplantning, samt englignende regnbede i wadier, såfremt nedsivning er muligt. Nedsivning må kun ske i områder, hvor der ikke er jordforurening og der ikke er risiko for forurening af grundvandsdannelsen i området.

#### Note - Fælles friarealer

Wadier består af en kombination af et trug og en rendefaskine.



Wadi under regn (Skitse af A. Backhaus; larid danmark.dk LAR i Danmark, Teknologisk Institut)

### §8.2 Befæstelsesgrad

Befæstelse af ubebyggede arealer skal begrænses mest muligt, idet der skal ske størst mulig lokal nedsivning af regnvand, såfremt nedsivning er muligt. Nedsivning må kun ske i områder, hvor der ikke er jordforurening og der ikke er risiko for forurening af grundvandsdannelsen i området.

Den samlede befæstelsesgrad må ikke overstige 42 % for lokalplanområdet som helhed.

Der skal anlægges løsninger til forsinkelse og/eller nedsivning af regnvand inden for lokalplanområdet. De skal dimensioneres i overensstemmelse med den til enhver tid gældende spildevandsplan.

### §8.3 Beplantning

#### Delområde A og B

Inden for hvert delområdes fælles friarealer skal der som minimum plantes mindre buske og træer i form af frugttræer og/eller andre træer i hjemmehørende danske arter.

#### Delområde A

Delområde A skal beplantes med læskærmende plantegrupper samt regnbede (wadier) med

englignende beplantning.

### **Delområde B**

Fælles friarealer inden for delområdet skal beplantes med en blanding af solitære træer og mindre trægrupper, buske og græsser samt regnbede (wadier) med englignende beplantning.

## **§8.4 Hegning**

### **Delområde A og B**

Inden for lokalplanområdet skal der etableres en 2,5 m høj støjskærm, placeret i princippet som vist på Kortbilag 2.

Støjskærmen skal fremstå begrønnet med planter ind mod lokalplanområdet.

Hvor der ikke er begrønnet støjskærm mod nord, syd og vest, skal der være et grønt bælte bestående af træer og/eller buske, i princippet som vist på Kortbilag 2 og 4.

### **Delområde A**

Hegn inden for delområdet må maks. være 1,2 m højt.

Såfremt der etableres hegn mellem private opholdsarealer (haver og forhaver) og de fælles friarealer, skal hegn enten udføres i træ eller etableres som levende, grønne hegn, bestående af arter, der er naturligt hjemmehørende i Danmark.

### **Delområde B**

Såfremt der etableres hegn mellem private opholdsarealer (haver og forhaver) og de fælles friarealer, skal hegn enten udføres i træ eller etableres som hække eller busketter.

Hegn placeret mellem boligernes private opholdsarealer og fælles friarealer må maks. have en højde på 1,2 m.

Hegn placeret mellem boligernes private opholdsarealer må maks. have en højde på 1,8 m.

Hække (maks. højde 1,8 m) skal placeres minimum 0,3 m fra skel mod vej og sti. På den indvendige side af det levende hegn, kan der tillades opsat trådhegn i en højde af 1,2 m.

Hegn må mellem bærende søjler ikke udføres i metalplader og metalstænger.

Hegn må ikke udføres i plastmaterialer.

## **§8.5 Henstilling og parkering**

Henstilling og parkering af køretøjer over 3.500 kg må ikke finde sted. Desuden må henstilling af lystbåde med en højde på over 1,8 m (målt fra terræn), og containere med en højde på over 1,5 m (målt fra terræn) ikke finde sted.

I forbindelse med byggeri kan der tillades midlertidig opstilling af containere med en højde på over 1,5 m i op til 3 måneder på egen grund. Opstilling af containere med en højde på over 1,5 m over 3 måneder på egen grund kræver en tilladelse fra kommunen.

## 9. Ledninger, forsyning og belysning

---

### §9.1 Delområde A og B

Ledninger og kabler må kun fremføres som jordkabler.

Boliger skal tilsluttes kollektiv varmforsyning.

Boliger skal forsynes med vand fra Greve Vandværk A.m.b.a.

Spildevand fra boligerne skal tilsluttes offentlig kloak.

Regnvand inden for lokalplanområdet skal forsinkes jf. den til enhver tid gældende spildevandsplan.

Regnvand skal håndteres inden for lokalplanområdet.

Der skal etableres affaldsløsninger til husholdningsaffald inden for hvert delområde, og der skal ligeledes etableres et renovationsområde til storskrald inden for hvert delområde.

Udendørs belysning må kun udføres som:

- lavtsiddende parkarmaturer med en lyspunktshøjde på maks. 4,75 m
- pullertbelysning
- armaturer på ydervægge

## 10. Terrænregulering

---

### §10.1 Delområde A og B

Terrænregulering på mere end +/- 0,5 m i forhold til eksisterende terræn må ikke finde sted, dog må der ikke ske terrænregulering tættere end 0,5 m fra naboskel. Det eksisterende terræn ses på kortbilag 5.

Der må dog ske mindre terrænregulering, der bidrager til forsinking og nedsivning af regnvand og sikring mod oversvømmelser. Terrænet skal reguleres således:

- at der ikke er mindre lavninger i terrænet, hvor boligparceller udstykkes,
- at der inden for fælles friarealer anlægges lavninger, der fungerer til nedsivning og som forsinkelsesbassiner ved voldsom regn, i princippet som vist på Kortbilag 3.
- at regnvand ikke afledes til nabogrunde.

# 11. Skiltning

---

## §11.1 Delområde A og B

Udover almindelig adresse- og færdselsskiltning, må skiltning ikke finde sted.

## 12. Støjbeskyttelse

---

### §12.1 Delområde A og B

Inden for lokalplanområdet skal Miljøstyrelsens vejledende støjkrav overholdes.

Der skal etableres støjskærme i en højde på 2,5 m mellem lokalplanområdet og de omkringliggende erhvervsområder, placeret i princippet som vist på Kortbilag 2.

#### **Note - Delområde A og B**

Lokalplanområdet er underlagt miljøstyrelsens vejledende grænseværdier til virksomheders støj. Grænseværdierne udgør grundlaget for myndighedernes vurdering af støjforurening. De vejledende støjgrænser er fastlagt ud fra undersøgelser af store befolkningsgruppers opfattelse af støjen. De vejledende grænseværdier for støj fra virksomheder er omtalt i Miljøstyrelsens vejledning nr. 5 / 1984 "Ekstern støj fra virksomheder". Grænseværdierne bruges i forbindelse med miljøgodkendelser og påbud, og der er forskellige vejledende grænseværdier for dagperioden, aftenperioden og natten.

## 13. Tilladelser fra andre myndigheder

---

### §13.1 Jordforurening

Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses og Greve Kommune underrettes. Herefter vurderes det, om der skal fastsættes vilkår, inden arbejdet kan genoptages. Der henvises til Miljøbeskyttelseslovens § 21 og Jordforureningslovens § 71.

Det vil kræve en tilladelse fra Jordforureningslovens § 8 at ændre arealanvendelse, som i dette tilfælde at opføre boliger på området med V1- og V2-kortlagte arealer.



## 14. Forudsætning for ibrugtagning

---

### §14.1 Betingelser, hele området

Det er en forudsætning for ibrugtagning, at:

- al eksisterende bebyggelse nedrives.
- veje, stier, parkering og belysning er tilvejebragt i overensstemmelse med § 5.
- Lundevej er lukket for gennemkørende biltrafik og der udlægges en vendeplads syd for lukningen, jf. § 5.2.
- Lundevej istandsættes jf. servitut af 1. september 1967.
- der er etableret en teknisk løsning, der overholder spildevandsplanens angivelser ift. forsinkelse af regnvand, jf. § 8.2.
- bebyggelsen er tilsluttet regn- og spildevandssystemet og at bebyggelsens vandforsyning er tilsluttet kommunens vandforsyning.
- bebyggelsen er tilsluttet kollektiv varmforsyning, jf. § 9.
- fælles friarealer er etableret i overensstemmelse med § 8.1 og beplantning i overensstemmelse med §§ 8.3 og 8.4, med forbehold for sæsonmæssige hindringer.
- støjskærmen er etableret i overensstemmelse med § 8.4.
- der ved ibrugtagningstilladelse til den enkelte bolig foreligger dokumentation for, at Miljøstyrelsens vejledende støjgrænser overholdes for primære opholdsarealer.

## **15. Grundejerforening**

---

### **§15.1 Grundejerforening**

Der skal oprettes en fælles grundejerforening for alle ejendomme inden for lokalplanområdet.

### **§15.2 Foreningens størrelse**

Grundejerforeningen skal, hvis Greve Kommune kræver det, optage medlemmer fra tilgrænsende områder, sammenslutte sig med en eller flere bestående grundejerforeninger for tilgrænsende områder eller opdele foreningen i to eller flere selvstændige foreninger.

### **§15.3 Oprettelser**

Grundejerforeningen skal oprettes, senest når Greve Kommune kræver det.

### **§15.4 Vedtægter**

Grundejerforeningens vedtægter og ændringer heraf skal godkendes af Greve Kommune.

### **§15.5 Opgaver**

Grundejerforeningen skal forestå drift og vedligeholdelse af veje, stier, støjskærm, fælleshus og fælles friarealer.

## 16. Ophævelse af lokalplan

---

### §16.1 Ophævelse af lokalplan

Med den endelige vedtagelse af lokalplan 15.11 ophæves del af lokalplan 15.18 for den del, der ligger inden for nærværende lokalplanområde.

## 17. Servitutter og deklamationer

---

### §17.1 Servitutter

De servitutter, der er uforenelige med lokalplanens bestemmelser, fortrænges af lokalplanen, jf. planlovens § 18.

## 18. Retsvirkninger

### Lokalplanforslaget (midlertidige retsvirkninger)

Indtil lokalplanforslaget er endeligt vedtaget af Byrådet, må de ejendomme, der er omfattet af forslaget, ikke udnyttes på en måde, der kan foregribe indholdet af den endelige plan. Der gælder efter lov om planlægning § 17 stk. 1 et midlertidigt forbud mod udstykning, bebyggelse eller ændring af anvendelsen. Den eksisterende, lovlige anvendelse af ejendommene kan fortsætte som hidtil.

Når fristen for fremsættelse af indsigelser er udløbet, kan der eventuelt efter lov om planlægning § 17 stk. 2 opnås tilladelse til udnyttelse af en ejendom i overensstemmelse med forslaget.

Disse midlertidige retsvirkninger gælder fra lokalplanforslagets offentliggørelse og indtil den endeligt vedtagne lokalplan er offentliggjort. Dog ikke længere end et år fra tidspunktet for offentliggørelse af forslaget.

### §18.1 Endelig godkendelse og bekendtgørelse

Når lokalplanen er vedtaget endeligt og offentliggjort, må ejendomme, der er omfattet af planen ifølge §18 i Lov om planlægning kun udstykkes, bebygges eller i øvrigt anvendes i overensstemmelse med planens bestemmelser.

### §18.2 Eksisterende lovlige forhold

Eksisterende lovlige anvendelse kan fortsætte som hidtil.

### §18.3 Dispensationer

Byrådet kan i henhold til § 19 i Lov om planlægning meddele dispensation fra lokalplanens bestemmelser, hvis dispensationen ikke er i strid med principperne i planen. Videregående afvigelser kan kun gennemføres ved en ny lokalplan.

### Note - Dispensationer

Principperne i planen er anvendelsesbestemmelser, der er fastsat ud fra formålet med planen. Dispensationer fra sådanne anvendelsesbestemmelser kan kun meddeles i meget begrænset omfang. Derimod har Byrådet som hovedregel mulighed for at dispensere fra bestemmelser, der mere detaljeret regulerer bebyggelsens omfang og placering, medmindre de detaljerede bestemmelser netop er udformet for at fastholde en særlig udformning af bebyggelsen. Ved ansøgning om dispensation foretager Byrådet en konkret vurdering på baggrund af lokalplanens formål.

### §18.4 Ekspropriation

I henhold til § 47 i Lov om planlægning kan der foretages ekspropriation af private ejendomme eller rettigheder over ejendomme, når ekspropriation vil være af væsentlig betydning for virkeliggørelse af lokalplanen.

## 19. Vedtagelser

---

### **§19.1 Vedtagelser**

Plan og Miljøudvalget vedtog d. 4. september 2018 at udsende forslag til lokalplan 15.11 i offentlig høring. Forslaget har fremlægges i høring i perioden 21. september til og med 16. november 2018.

## Kort og bilag

---

Lokalplanbestemmelserne understøttes af en række kortbilag og andre bilag, der viser lokalplanens fysiske afgrænsning og disponering af området.

## Bilag 0 - Miljøklasser

Formålet med miljøklasserne er at forebygge miljøproblemer ved en hensigtsmæssig placering af virksomheder, fritidsanlæg, institutioner og andet, som erfaringsmæssigt påvirker omgivelserne med bl.a. støj, røg, lugt, rystelser eller trafik.

Hver type virksomhed mv. har en miljøklasse ud fra, hvor meget den erfaringsmæssigt påvirker omgivelserne. Der er betydelig variation i påvirkningerne fra virksomheder indenfor en enkelt virksomhedstype. Derfor er miljøklassen fastsat som et interval, og der er mulighed for op- og nedklassificering ud fra en konkret vurdering af f.eks. virksomhedens indførelse af renere teknologi.

### Klasse 1

Virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ubetydelig grad, og således kan integreres med boliger.

### Klasse 2

Virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i ringe grad, og som kan indplaceres i områder med boliger.

### Klasse 3

Virksomheder og anlæg, som kun påvirker omgivelserne i mindre grad, og som bør placeres i erhvervs- eller industriområder evt. i randzonen, tættest ved forureningsfølsom anvendelse.

### Klasse 4

Virksomheder og anlæg, som er noget belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel bør placeres i industriområder.

### Klasse 5

Virksomheder og anlæg, som er ret belastende for omgivelserne, og som derfor skal placeres i industriområder.

### Klasse 6

Virksomheder og anlæg, som er meget belastende for omgivelserne, og som derfor skal placeres i større industriområder, så den ønskede afstand i forhold til forureningsfølsomme naboer kan opnås.

### Klasse 7

Virksomheder og anlæg, som er særligt belastende for omgivelserne, og derfor som hovedregel skal placeres i områder, indrettet til særligt miljøbelastende virksomhed.

Anvendelse	Eksempler på typer	Miljøklasse
Butikker	Dagligvarebutik, supermarked	1-3
	Lavprisvarehus	1-4
	Kiosk	1-3
	Udvalgsvarebutik	1-4
	Butikker med værksted, f.eks. guldsmed	1-3
	Særlig pladskrævende varegrupper	1-4
	Salg af egne produkter evt. med showroom	1-3



Butikslignende formål	Frisør o.l.	1-3
	Rejse-, turist-, billetbureau o.l.	1-3
Restaurant o.l.	Bar	1-4
	Diskotek	1-4
	Fastfood o.l.	1-4
	Restaurant o.l.	1-4
Hotel o.l.	Hotel	1-3
	Vandrehjem o.l.	1-3
Klinikker mv.	Kiropraktor	1-3
	Læge, tandlæge o.l.	1-3
	Sygehus o.l.	3-4
	Terapi	1-3
Dyreklinikker mv.	Dyreklinik	1-3
	Dyrehospital o.l.	1-4
	Hundekennel	1-4
	Hundepension mv.	1-4
Kontorer	Administration	1-3
	Advokat, revisor o.l.	1-3
	Arkitekt, ingeniør o.l.	1-3
	Datarådgivning	1-3
Service	Bedemand o.l.	1-3
	Ejendomsmægler o.l.	1-3
	Forsikring	1-3
	Frisør o.l.	1-3
	Marketing	1-3
	Medievirksomhed	1-3
	Pengeinstitut	1-3
	Postkontor	1-3
	Postordrevirksomhed	1-3
	Rejse-, turist-, billetbureau o.l.	1-3
	Reklamevirksomhed	2-3
	Små vaskerier, renserier o.l.	1-3
	Solcenter	1-3
Benzinsalg	Benzinsalg (evt. med tilhørende kiosk og vaskeanlæg, men ikke værksted)	3
Trykkerier	Bogbinderi	2-3
	Fotografisk virksomhed	2-3
	Trykkerivirksomhed o.l.	2-5

Kulturelle formål	Bibliotek	1-3
	Biograf	1-3
	Kirke, menighedshus, kirkegård	1-3
	Kulturformidling o.l.	1-3
	Medborgerhus	1-3
	Museum, udstilling, galleri	1-3
	Musiklokale	1-3
	Teater	1-3
Ferieformål	Camping o.l.	2-5
	Ferieby, feriecenter	2-5
	Hotel	1-3
	Vandrehjem	1-3
Fritidsanlæg	Forlystelse, underholdning	1-7
	Klub, forening	1-7
	Lystbådehavn	1-7
	Sport	1-7
Undervisning	Forskning, udvikling	1-3
	Gymnasium	1-3
	Højere uddannelse	1-3
	Kursus, konference	1-3
	Skole	1-3
Institutioner	Børneinstitution	1-3
	Døgncenter, forsorg	1-2
	Kollegier	1-2
	Ungdomsbolig, ældrebolig	1-2
	Ældreinstitution	1-2
Rekreative formål	Grønne områder	
	Parker	
	Torve, pladser o.l.	
Tekniske anlæg	Antenneanlæg (små)	
	Beskyttelsesrum	
	Jernbaneanlæg	3-6
	Kraftvarmeverker	3-6
	Lufthavn	6-7
	Parkeringshus	1-4
	P-pladser	1-4
	Pumpestation o.l.	1-4
	Rensningsanlæg	1-7
	Transformere (små)	
	Varmeverker	1-4
	Vejanlæg	1-7

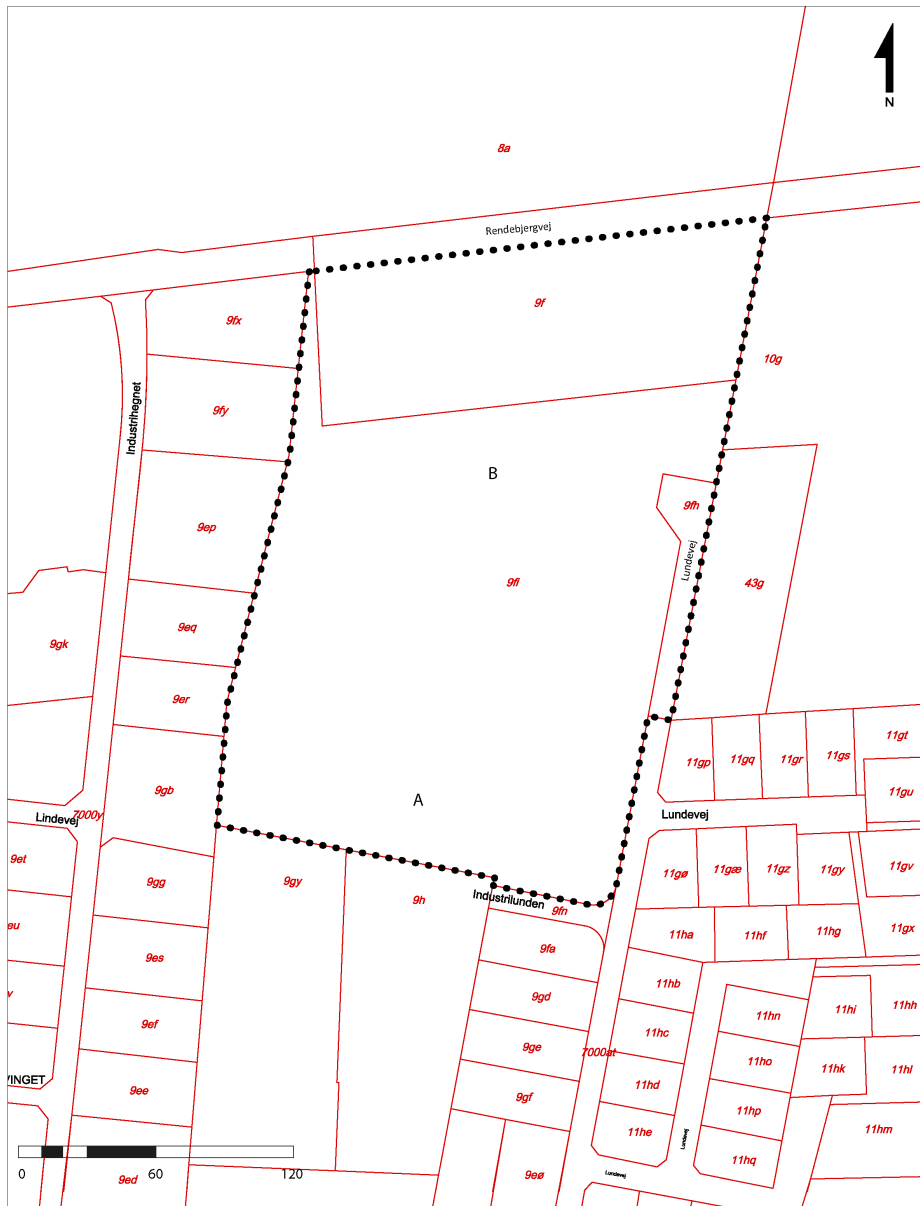
Engroshandel o.l.	Aftapning, pakning, oplag Catering E-handel o.l. Engroshandel Lagervirksomhed Postordrevirksomhed	3-6 2-5 2-4 2-6 2-6 2-6
Transport o.l.	Biludlejning Busterminal, remise o.l. Flytteforretning Fragtmand, budcentral Hyrevogne Redningsstation Vognmand	2-4 4-6 3-6 3-7 3-4 2-7 3-7
Oplagsvirksomhed o.l.	Affaldssortering Containerplads Entreprenør o.l. Fyldplads Garageanlæg Kompostering Kontrolleret losseplads Omlastestation Oplag Plads til kørende materiel Trælast (uden byggemarked o.l.)	4-5 4-5 4-5 5-7 3-5 4-6 6-7 5-6 5-6 4-5 3-5
Værksteder o.l.	Autoværksted Bådeværft (træbåde) Cd- og dvd-produktion E-handel o.l. Einstallatør Elektroteknik Fødevarefremstilling Glarmester Lakering, overfladebehandling Maskinværksted Postordrevirksomhed Smedje, vvs Snedker Softwareproduktion Stenhugger Tekstil- og tøjproduktion Undervognsbehandling Vaskeri, renseri, farveri Vulkanisering	3-5 3-5 2-5 2-4 2-3 2-3 3-4 2-3 4-5 2-6 2-6 2-6 3-5 2-6 3-5 2-4 4-5 3-4 3-4


Mindre industri	Akkumulator- og kabelproduktion	4-5
	Betonblanding, betonstøbning	4-6
	Bygningselementer	4-5
	Catering	2-5
	Cd- og dvd-produktion	2-5
	Drikkevarefremstilling	4-5
	E-handel o.l.	2-4
	Elektroteknik	2-4
	Fødevarefremstilling	3-6
	Galvanisering, forzinkning o.l.	4-6
	Garveri	4-6
	Glas-, porcelæn- og lervareproduktion	5-6
	Gummiproduktion	4-5
	Kabelskrot	3-6
	Kartoffelmelsfabrik o.l.	4-5
	Lakering, overfladebehandling	4-6
	Maskinfabrik	2-5
	Møbelfabrikation o.l.	4-5
	Ophugning, nedknusning	4-5
	Plast- og skumplastfremstilling	4-5
	Postordrevirksomhed	2-6
	Protein- og enzymfremstilling	3-6
	Rengørings- og hygiejnemidler	4-5
	Softwareproduktion	2-6
	Tagpapfremstilling	4-5
	Tekniske installationer	2-6
	Tekstil- og tøjproduktion	3-5
	Træimprægnering	4-5
	Vaskeri, renseri, farveri	3-5
	Vulkanisering	3-5

Større industri	Akkumulator- og kabelproduktion	5-6
	Asfaltfremstilling	6-7
	Betonblanding, betonstøbning	4-6
	Biogasanlæg	6-7
	Bygningselementer	4-7
	Drikkevarefremstilling	5-6
	Elektroteknik	3-5
	Farve, lak, lim, cellulose	6-7
	Foderstoffer, kornforarbejdning	4-6
	Forbrænding (affald)	4-7
	Fødevarerfremstilling	3-6
	Galvanisering, forzinkning o.l.	4-6
	Garveri	5-6
	Glas-, porcelæn- og lervareproduktion	5-6
	Gummiproduktion	4-6
	Kabelskrot	5-6
	Kartoffelmelsfabrik o.l.	5-6
	Kemisk og genetisk produktion	6-7
	Lakering, overfladebehandling	4-7
	Lægemiddelfremstilling	6-7
	Maskinfabrik	3-6
	Metalfremstilling, -forarbejd., -støbning	5-6
	Møbelfabrikation o.l.	5-6
	Olie- og benzindepot	6-7
	Ophugning, nedknusning	5-6
	Papir- og papfremstilling	4-7
	Plast- og skumplastfremstilling	4-6
	Protein- og enzymfremstilling	3-6
	Rengøringsmidler, hygiejnemidler	5-6
	Savværk	5-6
	Skibsværft	5-6
	Slagteri	5-6
	Softwareproduktion	2-6
	Tagpapfremstilling	5-6
	Teglværk	5-6
	Tekniske installationer	2-6
	Tekstil- og tøjproduktion	3-6
	Træimprægnering	5-6
	Vaskeri, renseri, farveri	4-6
	Vulkanisering	3-6

Industri med særlige beliggenhedskrav	Asfaltfremstilling	6-7
	Bekæmpelsesmidler, kunstgødning	6-7
	Biogasanlæg	6-7
	Bygningselementer	4-7
	Cementfabrik	7
	Farve, lak, lim, cellulose	6-7
	Fiskemel, benmel, blodplasma	7
	Foderstoffer, kornforarbejdning	6-7
	Forbrænding (affald)	4-7
	Gas- og benzindepot	6-7
	Grus-, kalk- og mørtelværker	6-7
	Kabelskrot	6-7
	Kemikalie- og oliebehandlingsanlæg	6-7
	Kemisk og genetisk produktion	6-7
	Lægemiddelfremstilling	6-7
	Maskinfabrik	6-7
	Metalfremstilling, -forarbejd., -støbning	6-7
	Olie- og benzindepot	6-7
	Olie- og fedtraffinerings	6-7
	Ophugning, nedknusning	5-7
	Papir- og papfremstilling	6-7
	Skibsværft	6-7
	Stålvalseværk	7
Talg- og fedtsmelteri	6-7	
Teglværk	6-7	
Tekniske installationer	2-7	

# Kortbilag 1 - Matrikelkort



Kortbilag 1 - Matrikelkort og delområder  Lokalplanens afgrænsning  Matrikler

# Kortbilag 2 - Arealanvendelse



Kortbilag 2 - Anvendelsesplan

●●●●	Lokalplanafgrænsning	.....	Rekreativ sti	■	Fælles p-areal
—	Delområder	—	Adgangssti	■	Fælles friarealer
A - B	Delområdebetegnelser	▲	Vejadgang	■	Beplantningsbælte
---	Vej	▲	Stiadgang	■	Mulighed for støjskærm
		▲	Byggefelt	■	Fælleshus



# Kortbilag 3 - Regnvandshåndtering



Kortbilag 3 - Regnvandshåndtering

-  Lokalplanafgrensning
-  Regnvandshåndtering 20 års hændelse
-  Regnvandshåndtering 100 års hændelse
-  Strømningsvej

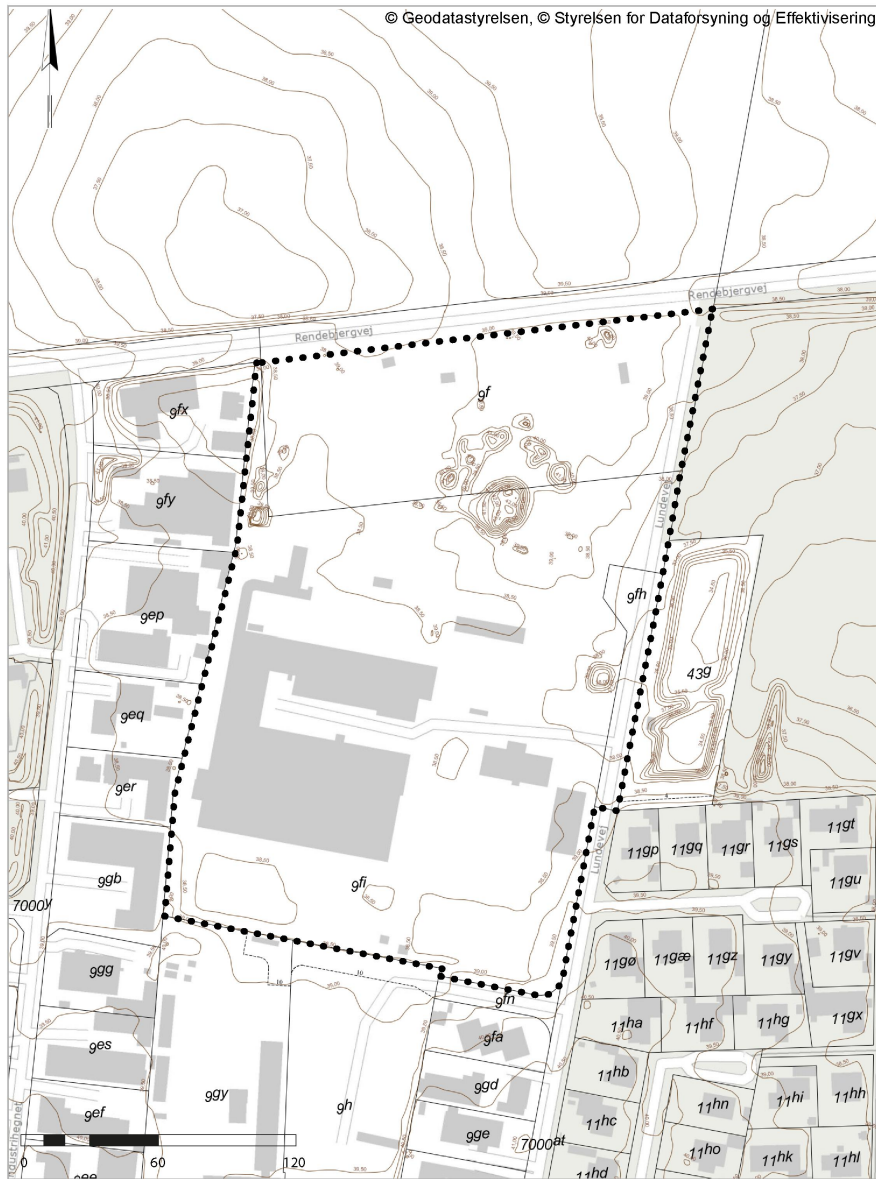
# Kortbilag 4 - Illustrationsplan



Kortbilag 4 - Illustrationsplan

 Lokalplanafgrænsning

# Kortbilag 5 - Eksisterende terræn



Kortbilag 5 - Eksisterende Terræn

Lokalplanafrænsning  
 Terrænkurver

## Screening for miljøvurdering

Planer, der fastlægger rammer for fremtidig anlægstilladelse, skal screenes for om hvorvidt der skal foretages en miljøvurdering af de pågældende planer, jf. Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter (VVM) Nr. 425 af 18. maj 2016. Screeningen foretages med henblik på at vurdere den mulige væsentlighed af planen eller programmets indvirkning på miljøet.

### Samlet vurdering

Greve Kommune har foretaget en screening af planforslaget og har afgjort at det ikke vil have en væsentlig virkning på miljøet og er derfor ikke omfattet af krav om miljøvurdering af planer. Lokalplan 15.11 for nyt boligområde ved Lundevej i Tune har til formål at omdanne et område til tung industri i form af en beton fabrik til et boligområde med grønne fælles friarealer. Samlet set vil planen give mulighed for en forbedring af det eksisterende miljø. Ud fra dette er det besluttet, at der ikke skal udarbejdes en egentlig miljøvurdering af lokalplanen. I screeningen er anvendt et skema med de miljøparametre der er nævnt i lovens §1, stk. 2.

### Klagevejledning

Afgørelser truffet i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter kan påklages. Der kan klages over kommunens afgørelse om ikke at udarbejde en miljøvurdering af planerne i henhold til Lov om miljøvurdering af planer og programmer og af konkrete projekter. Planklagenævnet skal modtage klagen inden 4 uger fra datoen for offentliggørelse af afgørelsen. Klagen sendes automatisk gennem Klageportalen til Kommunen. En klage er indgivet, når den er tilgængelig for kommunen i Klageportalen.

### 1 Indledende screening

Spørgsmål	Ja	Nej	Bemærkninger
Giver planen mulighed for anlæg der er omfattet af lovens bilag 1 og 2 (Se nedenfor)		x	Anlægget i byzone har lokal karakter og er lille i skala.
Kan planen påvirke et internationalt beskyttelsesområde?		x	

### 2 Planens indvirkning på miljøet

Ved vurdering af hvorvidt miljøet påvirkes væsentligt benyttes miljøvurderingslovens bilag 3.

Ikke relevant: Miljøet påvirkes ikke. Der skal ikke udarbejdes en miljøvurdering.

Vurderes ikke: Der kan redegøres for at miljøet ikke påvirkes væsentligt. Der skal ikke udarbejdes en miljøvurdering.

Bør vurderes: Det skal vurderes hvorvidt miljøet påvirkes væsentligt, da der kan være risiko for dette. Der skal derfor udarbejdes en Miljøvurdering.

	Bør indvirkningen på miljøet på følgende miljøparametre vurderes yderligere?			
Miljøparametre	Ikke relevant	Vurderes ikke yderligere	Bør vurderes	Bemærkninger
Klimatiske faktorer		X		Området kan håndtere en 10 års regnvejrshændelse.
Befolkning		X		Området omdannes fra erhverv til bolig.
Menneskers sundhed		X		Området omdannes fra erhverv til bolig.
Svage grupper		X		Stier i området anlægges med en jævn og fast belægning.
Tilgængelighed		X		Området gøres tilgængeligt.
Sikkerhed og tryghed		X		Hegn placeret mellem boligernes private opholdsarealer og fælles friarealer må maks. have en højde på 1,2 m, for at skabe tryghed.
Natur				
Biologisk mangfoldighed				De nye landskabselementer og det tilgængeligheden giver mulighed for flere forskellige fugle og insekter.
Fauna (f. eks. Bilag 4-arter)		X		Regnbede, engplantning og frugttræer i det kommende boligområde kan være levested for en række insekter og fugle.
Flora	X			
Indhold af biotoper	X			

Fredning og beskyttelse (f. eks. NBL §3)	X			
Forurening		X		Området bliver omlagt fra erhverv til bolig.
Støj		X		Miljøstyrelsens vedlejende grænser skal overholdes inden for lokalplanområdet.
Luft		X		Området bliver omlagt fra erhverv til bolig.
Jordbund		X		Området bliver omlagt fra erhverv til bolig.
Jordarealer		X		Hvis der i forbindelse med bygge- og anlægsarbejde konstateres tegn på jordforurening, skal arbejdet standses og Greve Kommune underrettes. Herefter vurderes det, om der skal fastsættes vilkår, inden arbejdet kan genoptages. Der henvises til Miljøbeskyttelseslovens § 21 og Jordforureningslovens § 71. Det vil kræve en tilladelse fra Jordforureningslovens § 8 at ændre arealanvendelse som i dette tilfælde at opføre boliger på området med V1- og V2-kortlagte arealer.
Grundvand		X		Nedsivning må kun ske i områder, hvor der ikke er jordforurening og der ikke er risiko for forurening af grundvandsressourcen.
Overfladevand		X		Området bliver omlagt fra erhverv til bolig.
Spildevand		X		Området bliver omlagt fra erhverv til bolig.
Ressourcer		X		
Energiforbrug		X		Bebyggelsen skal tilsluttes kollektiv varmforsyning,

Vandforbrug		X		Der vil forekomme et større vandforbrug, men det vil være sammenligneligt med lignende boligområder.
Andet forbrug	X			
Affald, genanvendeligt		X		Skal ske i overensstemmelse med Greve Kommunes affaldsregulativ for husholdningsaffald
Affald, ikke genanvendeligt		X		Skal ske i overensstemmelse med Greve Kommunes affaldsregulativ for husholdningsaffald
Trafik		X		Den øgede trafik afvikles, så der ikke vil ske en væsentlig påvirkning.
Sikkerhed/tryghed		X		Der vil være stier langs de interne veje i bebyggelsen.
Trafikmønstre		X		Tung trafik fra området vil blive reduceret som følge af omlægningen fra erhverv til bolig.
Støj og vibrationer		X		Miljøstyrelsens vedlejende grænser skal overholdes inden for lokalplanområdet.
By & Landskab		X		Omlægningen fra erhverv til bolig vil medføre en forskønnelse af området.
Landskab		X		
Arkitektur		X		
Kulturarv	X			
Kirker og deres omgivelser	X			
Arkitektonisk og arkæologisk arv	X			

Materielle goder	X			
Større menneske- og naturskabte katastroferisici og ulykker	X			
Indbyrdes forhold mellem førnævnte parametre	X			

Vurderes det på baggrund af screeningen, at planen/projektet eller dele deraf skal Miljøvurderes?			
Miljøvurdering?	ja	Nej	Udført af: Maria Skytt Burr og Karen Knudsen
		x	