



Miljøscreening af lokalplan 4.43

Lokalplan nr.: 4.43
Sagsnummer: 15/23851

Byrådet har besluttet at udarbejde ny lokalplan for et område beliggende i det østlige Hedehusene. Lokalplanen får betegnelsen 4.43.

Lokalplanen omfatter den østlige del af Mølleager og afgrænses mod syd af jernbanen og mod nord af Lindegårds Ager. Den medtager desuden en del af transportkorridoren frem til den syd-nord løbende offentlige sti og østlige matrikelskel for ejendommen 6 I Baldersbrønne By, Hedehusene.

Lokalplan omfatter matriklerne: 6 fe, 6 l og 6 r samt del af 6 d og 6 em, alle Baldersbrønne by, Hedehusene.

Området ligger i landzone. Den del af området, der ligger indenfor byafgrænsningen føres i byzone med vedtagelse af lokalplan 4.43.

Området er på ca. 32.400 m². Området benyttes i dag til landbrugsdrift og gartneri med tilhørende boliger og produktionsbygninger.



Afgrænsning af lokalplan 4.43 og rammeområde 3731

Lokalplanens indhold

Lokalplanen udlægger området til boligbebyggelse; parcelhuse og grønt områder.

Området får tilkørsel fra Charlotteager og Lindegårdsager. Der skal være stiadgang fra områdets interne veje til det offentlige stisystem. Stien fra Baldersbuen forlænges og føres syd om området langs støjvolden mod jernbanen.

Området er udsat for støj fra jernbanen. Der er udenfor planområdet opført en støjskærm mod jernbanen. Bebyggelsen skal overholde miljøstyrelsens vejledende grænseværdier for jernbanestøj.

Bebyggelsen skal leve op til kommunens krav om LAR (Lokal afledning af regnvand). Det indebærer, at regnvand enten skal kunne nedsives i området, eller at afledningen skal forsinkes med et regnvandsbassin eller lignende.

Lokalplanen skal sikre et fælles grønt opholdsområde for områdets beboere.

Kommuneplan 2014

Lokalplanområdet omfatter en del af rammeområderne 3730 samt en del af det åbne land.

Rammeområde 3730 udlægger området til helårsbeboelse: Fritliggende enfamiliehuse, og fastlægger bygrænsen mod det åbne land.

Det åbne land ud for Mølleager, ligger i transportkorridoren, der er fastlagt i Fingerplan 2013 og Kommuneplan 2014.

Zoneforhold

Området ligger i landzone. Med vedtagelse af lokalplan 4.43 vil den nye bebyggelse frem til byafgrænsningen blive ført i byzone. Området indenfor transportkorridoren forbliver i landzone.

Lovgrundlag:

Bekendtgørelse nr. 939 af 3. juli 2013 af lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Ifølge loven skal der foretages en miljøvurdering af lokalplaner og kommuneplantillæg, der fastlægger rammer for anlæg, der enten:

- Er anført i bilag 3 eller 4 til loven (§ 3,stk.1, nr. 1). Hvis sådanne planer kun omfatter mindre områder på lokalt plan eller alene indeholder mindre ændringer i sådanne planer, skal der dog kun foretages miljøvurdering, hvis de må antages at få væsentlig indvirkning på miljøet (§ 3, stk. 2)
- Kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde (§ 3,stk.1, nr. 2)
- Vurderes at kunne få væsentlig indflydelse på miljøet. (§ 3,stk.1, nr. 3)

Redegørelse:

Planområdet skal benyttes til boligformål. Boligformål er ikke opført i bilag 3 eller 4 til miljøvurderingsloven.

Planen påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde.

Det skal derfor vurderes, om planerne muliggør aktiviteter, der kan få væsentlig indflydelse på miljøet jævnfør lovens § 3,stk.1, nr. 3.

Kommunen har gennemført en miljøscreening af planen for at vurdere behovet for at udarbejde miljøvurdering. Screeningskema ses nedenfor.

Med udgangspunkt i screeningen vurderes det, at der ikke vil være behov for en miljøvurdering jævnfør Miljøvurderingsloven. Vurderingen baseres på, at der er tale om et mindre parcelhusområde, der er udlagt i kommuneplanen, og at bebyggelsen ikke vil medføre behov for udbygning af områdets infrastruktur eller på anden måde påvirke de omkringliggende områder væsentligt.

Høring af berørte myndigheder

Screeningsskemaet har været til udtalelse hos:

- Miljømyndigheden
- Vejmyndigheden
- Naturmyndigheden
- Erhvervsstyrelsen

Afgørelse

Der udarbejdes ikke miljøvurdering for Lokalplan 4.43..

Screening af lokalplan 4.43

Forkortelser i nedenstående skema:

N = naturmyndigheden, M = miljømyndigheden, V = vejmyndigheden, B = byggemyndigheden, PL = planmyndigheden, U = udviklingsafdelingen

	Ikke aktuelt/ Ikke indvirkning	Indvirkning	Væsentlig indvirkning	Bidragydere	Begrundelser/bemærkninger:
Kultur, Landskab og bymiljø					
Byarkitektonisk værdi F.eks. Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv.		X		PL	Lokalplanområdet vil udgøre en ny afgrænsning af byen mod det åbne land. Det nye område "udfylder" en kile mellem parcelhusområderne nord for og jernbanen mod syd.
Landskabsarkitektonisk værdi F.eks. Værdifuldt landskab, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning. sløring af landskabstræk, herunder: - Skovbryn, gravhøje, kirker, ådal - Afgrænsning af byen til det åbne land	X			PL/B	Området ligger mellem jernbanen og Lindgårdsager, der er en ca. 10 år gammel parcelhusudstyknig. Der er ikke i kommuneplanen registreret landskabelige værdier i eller omkring området. Der er fremført mastebårne højspændingsledninger i transportkorridoren umiddelbart øst for området.
Kulturarv og arkæologiske forhold F.eks.: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinje, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.		X		PL/B	Der er indenfor området registreret "ikke fredede fortidsminder". Kroppedal Museum har i 2005 foretaget en museal udgravning. Der blev bl.a. fundet kogestengruber på et areal langs jernbanen samt tilkørselsvejen. Der fremkom et bl.a. spor af et hus, som dateres til yngre bronzealder/tidlig førromersk jernalder. Alle anlæg registreret og udgravet. Stuehuset på Mølleager 124 er et længehus opført i bindingsværk med stråtag. Der er fra 18-tallet og må betegnes som bevaringsværdigt.

Kulturliv	X				Ikke relevant
Påvirkning af kulturliv?					
Grønne områder og beplantning	X			PL/N	Området drives i dag landbrugsmæssigt.
F.eks. Parkområder, landskabskiler, skov, værdifuld beplantning, og adgang til disse områder. Medfører projektet indgreb i et grønt landskab/område?					
Naturbeskyttelse					
Beskyttede dyrearter				N	
F.eks. Ændringer i kvaliteten og omfanget af levesteder for planter og dyr.	X				Området er kraftigt drænet og i det store og hele opdyrket eller udlagt til græsning for kvæg.
Fredede arter (bilag IV), Natura 2000 områder, EF-habitatområder. Rødlistede plante- og dyrearter.	X				Der er ikke observeret beskyttede arter i området. Nærmeste Natura 2000 område er Sengeløse/Vasby Mose, der ligger godt 4 km nordøst for området og Roskilde fjord, der ligger ca. 7 km vest for området.
Aktiviteter eller færdsel i naturen, der påvirker plante- eller dyrelivet. Eksempelvis spærring af: - faunapassager og spredningskorridorer - begrænsning af biologisk kerneområder	X				
Fredning	X				Ingen.
Dispensation fra Fredningskendelse?					
Beskyttede naturtyper				N/B	
F.eks. § 3- sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinje, Kirkebyggelinje, gravhøje. Særligt beskyttelsesområde.		X			Der er indenfor området et mindre vådområde med træbevoksning og et vandhul, der er beskyttet efter Naturbeskyttelseslovens § 3. Området er omfattet af skovbyggelinje omkring beplantning på jernbanedæmningen. Skovbyggelinjen sammenklappes i forbindelse med overførsel af området til byzone.
Er der fredskov?	X				
Skovrejsning	X			PL/B	Ikke udlagt til skovrejsning.
F.eks. skabes eller fjernes der skov?					

Miljøpåvirkning af omgivelserne					
Luft F.eks. luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?		X		M	Området afgrænses mod syd af en meget trafikeret jernbanestrækning, hvor der bl.a. køre en del diesellokomotiver. Ligger op til landbrugsområde i transportkorridoren. Der vil kunne forekomme luftbårne gener fra landbrugsdriften i form af støv og lugt, evt. kemikalier.
Lys og/eller refleksioner F.eks. Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafikantlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboområder og trafikanter	X			PL/V	Der vil blive forbud mod reflekterende tagmaterialer.
Skygge og udsigt Gener for omkringboende i form af skygge fra bygninger eller reduceret udsigt	X				Åben/lav boligbebyggelse.
Jord F.eks. Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion.	X		X	M	Landzone Ikke kendt eller kortlagt forurening. Området er i Kommuneplan 2014 registreret som "særlig værdifuld landbrugsjord".
Terrænregulering større jordarbejder med overskudsjord: <ul style="list-style-type: none"> - flytning af jord over matrikelgrænser eller ejendomsskel - flytning af jord fra landzone til byzone eller omvendt - deponering af jord, herunder støjvolde 	X				Der forventes ikke større terrænreguleringer.

<p>Grundvand</p> <p>F.eks. Afstand til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer.</p> <p>Drikkevandsforsyning/reserver.</p>			N	<p>Lokalplanområdet ligger, i lighed med hele Høje-Taastrup Kommune, i et område med særlige drikkevandsinteresser (OSD). I henhold til statens udmelding, skal byudvikling inden for OSD og indvindingsoplande (herunder NFI), så vidt muligt friholdes for byudvikling.</p> <p>Området er i Kommuneplan 2014 udlagt til åben lav og tæt lav boligbebyggelse samt grønt område. Ejeren har derfor jævnfør Planlovens § 13, stk. 3 krav på, at der udarbejdes en lokalplan, der muliggør denne anvendelse. Ejendommene kan derfor ikke friholdes for bebyggelse eller byggeriet flyttes til anden lokalitet uden for "Områder med særlige drikkevandsinteresser".</p> <p>Der er redegjort for grundvandsinteresserne i forhold til lokalplanområdet i kommuneplanens grundvandsredegørelse.</p> <p>Redegørelsens konklusion er:</p> <p>Udvidelsen af rammeområdet er en mindre justering af afgrænsningen af et eksisterende boligområde, som planlægges nu fordi transportkorridoren nu er endeligt afgrænset og dermed også den mulige byzone i området i henhold til Fingerplanen. Området vil således ikke kunne udlægges andre steder.</p> <p>Området har lille nitratsårbarhed, men er mere sårbart over for miljøfremmede stoffer.</p> <p>Det vurderes, at det nye rammeområde kun giver anledning til en ubetydelig reduktion af grundvandsdannelsen. Ligeledes er grundvandsstanden steget i kommunen som følge af en mindre indvinding generelt. Det vurderes ligeledes, at forureningsrisikoen er lille, og at regelret anvendelse af sprøjtemidler ikke vil øge forureningsrisikoen. Det vurderes at arealudlægget samlet set lever op til den Statslig udmelding til vandplanernes retningslinjer 40 og 41.</p>
<p>Overfladevand</p> <p>F.eks. udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb/grøfter/dræn eller naboarealer</p>	x		M	<p>Området overgår fra landbrug til boligformål. Der forventes en reduktion i brugen af kemikalier i området.</p> <p>Der er et højt tryk af overfladevand og en del dræning, hvilket der skal tages højde for i forbindelse med byggemodning af området..</p>
<p>Udledning af spildevand</p> <p>F.eks. mængde, betydning for recipient, renseanlægskapacitet, betydning for gældende spildevandsplan?</p>		x	N	<p>Området er i dag spildevandskloakeret med tilslutning til Mølleagerområdet.</p> <p>Udstykning til byformål vil forudsætte et tillæg til spildevandsplanen omfattende den østlige del af området. Den vestlige del af området er med i kommunens spildevandsplan.</p>

Støj og vibrationer F.eks. støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj!	X			M/V	Området er primært støjbelastet fra jernbanen. Området er afskærmet mod jernbanearealet af en støjvold. Grænseværdi for jernbanestøj i boligområder er L_{den} 64 dB (Miljøstyrelsens vejledning tillæg, 1/2007). Jævnfør støjregninger foretaget af Rambøll vil ingen del af lokalplanområdet blive støjbelastet over grænseværdien. Vibrationer fra jernbanen. Vejledende afstandskrav for den pågældende banestrækning i forhold til boliger er 50 m af hensyn til overholdelse af en vibrationsgrænse på L_{aw} 75 dB KB-vægtet. Hvis man f.eks. vil bygge boliger tættere på jernbanen end afstandskravet angivet, kræver det normalt, at man ved målinger kan dokumentere, at vibrationskrav er overholdt
Lugt F.eks. udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?	X			M	Der kan forekomme lugtgener fra landbrugsdrift øst for lokalplanområdet.
Trafik og Transport					
Sikkerhed/tryghed ændrede trafik mønstre i form af: - fordeling af trafiktyper - Oversigtsforhold - Hastighed - Oplevelse af tryghed	X X X			V	Området vil få tilkørsel fra Charlotteager via Lindegårdsager. Den øgede trafik til boligområdet vurderes ikke at give kapacitetsproblemer på tilstødende veje.
Trafikafvikling/-kapacitet F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport, handicappede og for cyklende og gående. Øget trafikmængde?		X X		V	Der er ca. 1000 meters gå-afstand til nærmeste busstop, bus 123 på Roskildevej, hvilket er i overkanten af det hensigtsmæssige. Man kan cykle til Hedehusene og Høje Taastrup by ad separate stier.
Ressourceanvendelse					
Arealforbrug	X			PL	Landbrugsjord ændrer anvendelse til bymæssige formål med lav udnyttelse.
Energiforbrug	X			M	BR 14 standard.
Vandforbrug	X			M	Parcelhusområder med forventet vandingsbehov af haver.
Produkter, materialer, råstoffer	X			M	Individuelt byggeri.

Affald F.eks. Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer. Betydning for gældende affaldsplan?	X			M	Husholdnings- og haveaffald.
Sundhed					
Sundhed, f.eks. belastningsfaktorer som: - støj fra trafik eller tekniske anlæg eller arrangementer/aktiviteter, - luft- og lugtforurening - stresspåvirkning.	X			PL	Området er tilfredsstillende støjafskærmet fra jernbanearealet med en støjvold. Der er ikke ud over landbrug nærliggende erhvervsområder eller støjende anlæg. Der udlægges en sti med et tracé på 7 meter mellem tilstødende landbrugsarealer og bebyggelsen.
Boligmiljø F.eks. Skabes der oplevelsesrige og trygge boligmiljøer og påvirkes eksisterende boligmiljøer af planen? Planens konsekvenser for nærområdets beboere. Kriminalitet og tryghed? Indkøbsmuligheder?		X		PL	Boligbebyggelse tæt på det åbne land. Adgang til fælles grønt areal med lille sø. God adgang til offentlige stisystem. Afstand til nærmeste dagligvarebutik ca. 1000 meter gang/cykelfast.
Demografiske forhold Ændring i form af: - Arbejdspladser - Bosætning	X				Nye haveboliger.
Friluftsliv/rekreative interesser F.eks. skaber planen mulighed for udendørsophold, herunder leg og sport m.v. Mulighed/adgang til rekreative oplevelser. F.eks. boldbaner, parker mv. Etablering/sløjfning/ændring af rekreative stier?		X		PL	Afstand til: Hedehushallen: Godt 1.500 meter. Større sammenhængende rekreative arealer: Godt 500 meter ad stisystemet. Stisystemet langs jernbanen udbygges med forbindelse til Hedehushallen og Høje Taastrup stien.

Svage grupper				PL	
Børneinstitutioner		X			Ca. 1000 meter til Charlotteskolen og børneinstitutioner.
Handicappede, tilgængelighed for alle?		X			Ingen hindringer i vej/stisystemet for bevægelseshæmmede. Ingen specielle tiltag for handicappede planlagt. Langt til offentlig transport.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning Jf. f.eks. Risikobekendtgørelsen.	X			M	Ikke aktuelt.
Økonomi					
Langsigtede økonomiske konsekvenser	X			U	Ikke væsentlige.
Erhvervsmæssige interesser	X			U	Større kundeunderlag for butikkerne på Hedehusene Hovedgade.
Øget beskæftigelse og jobskabelse	X			U	Ikke direkte.