

Miljøscreening af lokalplan 2.30.1

Lokalplan nr.	2.30.1
Sagsnummer	19/6771
Dokumentnummer	172086-19

Byrådet har besluttet at udarbejde ny lokalplan for et område beliggende i byudviklingsområdet Høje Taastrup C. Den nye lokalplan får betegnelsen 2.30.1. Ejendommen omfatter matrikelnummer 4ao Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup. Området er på ca. 7.595 m².

Område ligger i byzone og er i dag et asfalteret parkeringsareal, der er tilknyttet City 2. Lokalplanområdet afgrænses af Carl Gustavs Gade mod vest og City 2 parkeringsarealer mod øst og syd. Nord for området løber Blekinge Boulevard, som bliver omdannet til et parkstrøg i byudviklingsområdet Høje Taastrup C. Parkstrøget skal løbe gennem området fra Hveen Boulevard til Høje Taastrup Boulevard.



Luftfoto med indtegning af planområdet

Lokalplanens indhold

Formålet med lokalplan 2.30.1 er at sikre områdets anvendelse til offentlige formål herunder administrative funktioner. Herudover at sikre disponering af områdets udearealer med beplantning, vejarealer og god tilgængelighed for gående og cyklister.

Parkering

Bilparkeringen er, efter en konkret vurdering fastsat til minimum 4 parkeringspladser pr. 100 m² svarende til minimum 344 parkeringspladser. Parkeringsbehovet er vurderet på baggrund af erfaringstal, antal ansatte og besøgende, adgang til kollektiv trafik m.v. Indenfor lokalplanområdet skal der placeres handicapparkeringspladser. Lokalplanen indeholder derudover ikke mulighed for indplacering af bilparkering. Bilparkering placeres syd for området på terræn.

Cykelparkering forudsættes etableret både overdækket i konstruktion og som en del af udearealerne, så brugere af rådhuset og parkstrøget kan parkere deres cykler.

Bebyggelsens placering og udformning

Lokalplanen fastlægger ny bebyggelse i 9 etager plus en tagterrace på højst 8.600 m² og placeres ud til parkstrøget i Høje Taastrup C. På grund af den meget synlige placering ud til parkstrøget er byggeriet udformet med markant arkitektur, der kan blive et vartegn og en attraktion for hele byen.

Bygningen udformes som et kvadratisk formet atriumhus med lette facader og facadeelementer. Basen på bygningen beklædes med træ for at gøre bygningen venlig og imødekommende. Bygningen får fire karakteristiske ben, som griber ud i parken og som er med til at danne en aktiv kantzone rundt om bygningen. De øvrige etager har en let aluminiumsfacade som skifter karakter mod toppen.

Øverst afsluttes bygningen med en taghave med plantebede, hvor træbeklædningen gentages.

Byrum

Der fastsættes bestemmelser for byrummet i tilknytning til bygningen. Byrummet etableres med en høj grad af beplantning i form af bede med vild bundbeplantning, græsser og træer for at sikre sammenhæng til parkstrøget i Høje Taastrup C. Hvor det er muligt etableres der plantebede helt op til bygningens sokkel.

De grønne områder skal danne et let kuperet bakkelandskab med bakketoppe, udsigtspunkter og lavninger. Bakketerrænet skal sikre en høj rekreativ værdi og samtidig tilbageholde og forsinke regnvand. Byrummet skal tilbyde mulighed for rekreativ brug og der skal være flere muligheder for ophold.

Gennem området sikres der stiforløb for fodgængere og cyklister, der kobler sig på omkringliggende stisystem. Den sydlige del af arealet fastlægges til et vejareal for biler og busser med vendeplads.

Forholdet til gældende planer

Kommuneplan 2014

Lokalplan 2.30.1 er i overensstemmelse med kommuneplantillæg nr. 20 til Kommuneplan 2014. Området ligger indenfor kommuneplanens rammeområde 2232, som udlægger området til centerformål, herunder anvendelse som integreret byområde med boliger, kontor- og servicevirksomheder, restauranter, kulturelle samt offentlige formål, detailhandel og lignende.

Lokalplan 2.30

Området er omfattet af lokalplan 2.30 fra maj 2018, som er en rammelokalplan for hele byudviklingsområdet Høje Taastrup C og som fortsat vil være gældende for området.

Det blev vurderet, at rammelokalplan 2.30 var omfattet af miljøvurderingsloven, og der blev udarbejdet en samlet miljøvurderingsrapport i forbindelse med lokalplanforslaget. Rapporten indeholder både miljøvurdering af planforslaget og en miljøvurdering af selve projektet Høje Taastrup C (kaldet en miljøvurderingsrapport, tidligere kaldet en VVM-redegørelse).

Miljøvurderingsrapporten var afgrænset til at lægge særlig vægt på at vurdere de potentielt væsentlige miljøpåvirkninger på:

- Biologisk mangfoldighed, flora og fauna, § 3-område
- Befolkningen, rekreative forhold, veje, adgangsforhold og støj
- Menneskers sundhed
- Vand, grundvand og overfladevand
- Landskab
- Kumulative virkninger, trafik og støj

Høje-Taastrup Kommune vurderede, at miljørapporten sammen med de udtalelser der er indkommet gennem hørings svar, borgermøder og dialog med erhvervet, samt de supplerende analyser har bidraget til at sikre, at den nødvendige hensyntagen til miljø- og naturbeskyttelse er indgået i planerne for Høje-Taastrup C.

Lokalplan 2.10.4

Området er omfattet af lokalplan 2.10.4 fra august 2011. Formålet med lokalplanen er at udgøre det planmæssige grundlag for et storcenter med regional detailhandel. Lokalplan 2.10.4 aflyses for det område, der er omfattet af lokalplan 2.30.1.

Zoneforhold

Området ligger i byzone.

Lovgrundlag

LBK nr. 1225 af 25/10/2018. Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Ifølge loven skal Høje-Taastrup Kommune foretage en miljøvurdering af lokalplaner, kommuneplaner og kommuneplantillæg, der fastlægger rammer for anlæg, der enten:

- Er anført i bilag 1 eller 2 til loven (§ 8, 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 (§ 8, stk. 2, nr. 1).
- Kan påvirke et internationalt naturbeskyttelsesområde (§ 8, stk.1, nr. 2)
- Vurderes at kunne få væsentlig indflydelse på miljøet. (§ 8, stk.1, nr. 3)

Byrådet træffer afgørelse om, hvorvidt ovennævnte planer er omfattet af kravet om miljøvurdering. (§ 10).
Afgørelsen træffes bl.a. på grundlag af en miljøscreening med inddragelse af relevante kriterier som angivet i bilag 3 til loven.

Redegørelse

Lokalplanområdet udlægges til offentlige formål til opførelse af et nyt rådhus. Offentlige formål er ikke anført i bilag 1 og 2 i miljøvurderingsloven. Planen påvirker ikke et internationalt naturbeskyttelsesområde.

Det skal derfor vurderes, om planerne muliggør aktiviteter, der kan få væsentlig indflydelse på miljøet jævnfør lovens § 8, 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 eller krav om en miljøvurdering jævnfør miljøvurderingsloven.

Vurderingen baseres på, at lokalplanområdet er en del af hele byudviklingsområdet Høje Taastrup C. Det vil sige, at der i forvejen er planlagt for bebyggelse til offentlige formål i op til 9 etager. Planen er i overensstemmelse med de gældende planer i området giver mulighed for. Der er desuden udarbejdet en miljøvurderingsrapport for rammelokalplan 2.30 og lokalplan 2.33 for vejstruktur i Høje-Taastrup, der er gældende for hele byudviklingsområdet Høje Taastrup C.

Afgørelse

Der udarbejdes ikke miljøvurdering for lokalplan 2.30.1.

Høring af berørte myndigheder

Før der træffes afgørelse (§ 10) om, om planen er omfattet af kravet om miljøvurdering, skal berørte myndigheder høres. (§ 32, stk. 1)

§ 5, stk. 2: Berørt myndighed: En myndighed, som på grund af dens specifikke miljøansvar eller lokale og regionale kompetencer kan forventes at blive berørt af planens, programmets eller projektets indvirkning på miljøet.

Følgende myndigheder er hørt:

HTK Miljø
HTK Vand
HTK Kloak
HTK Vej

Screening af lokalplan 2.30.1

Forkortelser i nedenstående skema:

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

	Ikke aktuel t/ Ikke indvir kning	Indvir k- ning	Væse nt-lig indvir k- ning	Bidra g- ydere	Begrundelser/bemærkninger: Vurdering af de enkelte forhold mv.
Kultur, Landskab og bymiljø					
Byarkitektonisk værdi F.eks. Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv.		X		PL	Lokalplanområdet er placeret inden for den eksisterende by i et byudviklingsområde, hvor der sker fortætning af byen.
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	
Kulturarv og arkæologiske forhold F.eks.: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinje, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.	X			PL/B	

Kulturliv					
Påvirkning af kulturliv?	X				
Grønne områder og beplantning				PL/N	
F.eks. Parkområder, landskabskiler, skov, værdifuld beplantning, og adgang til disse områder. Medfører projektet indgreb i et grønt landskab/område?	X				
Naturbeskyttelse					
Beskyttede dyrearter				N	
F.eks. Ændringer i kvaliteten og omfanget af levesteder for planter og dyr. Fredede arter (bilag IV), Natura 2000 områder, EF-habitatområder. Rødlistede plante- og dyrearter. Aktiviteter eller færdsel i naturen, der påvirker plante- eller dyrelivet. Eks. spærring af: <ul style="list-style-type: none"> • faunapassager og spredningskorridorer • begrænsning af biologisk kerneområder 	X				
Fredning					
Dispensation fra Fredningskendelse?	X				
Beskyttede naturtyper				N/B	
F.eks. § 3- sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinje, Kirkebyggelinje, gravhøje. Særligt beskyttelsesområde. Er der fredskov?	X				

Skovrejsning F.eks. skabes eller fjernes der skov?	X			PL/B	
Miljøpåvirkning af omgivelserne					
Luft F.eks. luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?	X			M	
Lys og/eller refleksioner F.eks. Bygningsoverfladers, belysnings, skiltes, trafikantlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboer og trafikanter	X			PL/V	
Skygge og udsigt Gener for omkringboende i form af skygge fra bygninger eller reduceret udsigt		X			Lokalplanområdet er placeret inden for den eksisterende by ud til det kommende parkstrøg i Høje Taastrup C. Det Den kommende bygning vil derfor ikke medføre skyggepåvirkninger til det omkringliggende. Bebyggelsen bliver op til 10 etager og vil have en indvirkning på det kommende miljø, som der kan forventes i den tætte by. Generelt vurderes den nye bydels synlighed som helhed at være meget begrænset pga. terrænforskelle og bevoksninger langs de større veje.
Jord F.eks. Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion.		X		M	Lokalplanområdet er placeret i byzonen og er derfor omfattet af områdeklassificering. Det vil sige at jorden som udgangspunkt betragtes som lettere forurenet. Bortskaffelse og flytning af såvel ren og forurenet jord anmeldes til Høje-Taastrup Kommune. Der er ikke kortlagt jordforurening inden for området.

<p>Terrænregulering</p> <p>store jordarbejder med overskudsjord:</p> <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			P	<p>I forbindelse med etablering af den kommende infrastruktur, vil den eksisterende cykelsti og broforbindelse blive nedlagt. Udearealerne vil bestå af et kuperet bakkelandskab med lavninger og små forhøjninger. Lokalplanen forudsætter derfor terrænregulering.</p> <p>Lokalplanområdet er områdeklassificeret efter jordforureningslovens bestemmelser og derfor skal forureningsgraden af fyldjord og overjord dokumenteres ved analyse af jordprøver fra denne, når jorden skal bortskaffes.</p>
<p>Grundvand</p> <p>F.eks. Afstand til vandforsyningsanlæg/-boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver.</p>	X			N	<p>Der er ikke tale om en ændret arealanvendelse i det pågældende lokalplanområde, til en mere forurenede aktivitet jf. Bilag 1 i "Vejledning om kommunernes fysiske planlægning inden for OSD og indvindingsoplande til almene vandforsyninger".</p> <p>Den fremtidige arealanvendelse vurderes derfor at være i overensstemmelse med bestemmelserne i "Bekendtgørelse om krav til kommunalbestyrelsens fysiske planlægning inden for OSD og indvindingsoplande uden for disse".</p>
<p>Overfladevand</p> <p>F.eks. udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb/grøfter/dræn eller naboarealer</p>	X			M	<p>Lokalplanen udlægger området til offentlige formål. Der vil ikke være udledning af miljøbelastende stoffer ud over almindelig pleje af grønne områder.</p>
<p>Udledning af spildevand</p> <p>F.eks. mængde, betydning for recipient, renseanlægskapacitet, betydning for gældende spildevandsplan?</p>	X			N	
<p>Støj og vibrationer</p> <p>Påfører den planlagte anvendelse omgivelserne støj eller vibrationer?</p> <p>Er området påvirket af støj eller vibrationer fra omgivelserne? Trafikstøj, jernbanetrafik, støj fra virksomheder.</p>	X			M/V	

Lugt F.eks. udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?	X			M	
Trafik og Transport					
Sikkerhed/tryghed ændrede trafik mønstre i form af: - fordeling af trafiktyper - Oversigtsforhold - Hastighed - Oplevelse af tryghed	X			V	
Trafikafvikling/-kapacitet F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport, handicappede og for cyklende og gående. Øget trafikmængde?	X			V	
Ressourceanvendelse					
Arealforbrug	X			PL	Ikke relevant.
Energiforbrug	X			M	Ikke relevant.
Vandforbrug	X			M	Ikke relevant.
Produkter, materialer, råstoffer	X			M	Ikke relevant.
Affald F.eks. Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer. Betydning for gældende affaldsplan?	X			M	Ikke relevant.
Sundhed					

<p>Sundhed, eksempelvis belastningsfaktorer som:</p> <ul style="list-style-type: none"> - støj fra trafik eller tekniske anlæg eller arrangementer/aktiviteter, - luft- og lugtforurening - stresspåvirkning. 	X			PL	Miljøstyrelsens vejledende normer for trafikstøj skal overholdes.
<p>Boligmiljø</p> <p>F.eks. Skabes der oplevelsesrige og trygge boligmiljøer og påvirkes eksisterende boligmiljøer af planen? Planens konsekvenser for nærområdets beboere. Kriminalitet og tryghed?</p>	X			PL	Ikke relevant.
<p>Skoler/børneinstitutioner</p>	X			PL	Ikke relevant.
<p>Demografiske forhold</p> <p>Ændring i form af:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arbejdspladser - Bosætning 		X			Lokalplanen muliggør offentlige formål og der regnes med ca. 520 arbejdspladser. Området ligger stationsnært og er i overensstemmelse med Kommuneplan 2014.
<p>Friluftsliv/rekreative interesser</p> <p>F.eks. skaber planen mulighed for udendørsophold - herunder leg og sport m.v. Mulighed/adgang til rekreative oplevelser. F.eks. boldbaner, parker mv.</p> <p>Etablering/sløjfning/ændring af rekreative stier?</p>		X		PL	Lokalplanen muliggør offentlige formål i op til 10 etager med tilhørende udendørs areal med beplantning og mulighed for ophold. Området ligger ud til det kommende parkstrøg i HTC.
<p>Svage grupper</p> <p>F.eks. handicappede, tilgængelighed for alle?</p>	X			PL	Lokalplanen muliggør tilgængelighed for alle og der placeres handicapparkeringspladser tæt ved indgangen. Der vil i den efterfølgende byggesagsbehandling sikres tilgængelighed til alle.
<p>Brand, eksplosion, giftpåvirkning</p> <p>Jf. f.eks. Risikobekendtgørelsen.</p>	X			M	

Økonomi					
Langsigtede økonomiske konsekvenser	x			U	
Erhvervsmæssige interesser	x			U	
Øget beskæftigelse og jobskabelse	x			U	