



Screeningsskema til miljøvurdering af lokalplantorslag / kommuneplantillæg

Miljøscreening af lokalplan 1.36.2

Lokalplan nr.	1.36.2
Kommuneplantillæg nr.	12
Sagsnummer	17/7698

Lokalplan 1.36.2

Byrådet har besluttet at udarbejde ny lokalplan for Klovtoftegårdsområdet, som er afgrænset af Roskildevej, Klovtoftegårdsvej og Holbækmotorvejen. Lokalplanen omfatter følgende matrikler: 2a, 2c, 3a, 4c og 16a Taastrup Valby Taastrup Nykirke.

Området er på 23.600 m² og der ønskes opført 22.500 m² bruttoetageareal. Området ligger i byzone.



Lokalplan 1.36.2

Området består i dag af 2 gårdanlæg, Bakkegård, som anvendes til erhverv- og kontorformål samt Klovtoftegård, som anvendes til lettere industri og oplagspladser. Området fremstår i dag nedslidt, og det ønskes omdannet til kontor- og servicevirksomhed og hotel- og konferencevirksomhed. Arealet langs

Roskildevej kan anvendes til detailhandel for pladskrævende varer og vil sammen med området omkring Klovtoftekrydset udgøre et sammenhængende område for pladskrævende varer.

En betingelse for at udnytte området til kontor- og servicevirksomhed, hotel- og konferencevirksomhed samt detailhandel for pladskrævende varer er, at der etableres vejadgang fra Roskildevej. Kommunen og ejeren af området har indgået aftale om etablering af infrastrukturanlæg, det vil sige etablering af et lysreguleret kryds, som skal etableres ud for Holbækmotorvejens til- og frakørselsramperne.

Området er støjbelastet af Holbækmotorvejen, og der skal etableres de nødvendige foranstaltninger for at nedbringe støjen fra motorvejen.

Kommuneplan 2014

Lokalområdet er omfattet af rammeområderne 1041 og 1042. Områderne er udlagt henholdsvis til lettere industri, håndværks- og reparationsvirksomhed og til kontor- og servicevirksomhed. Bebyggelsesprocenten er fastlagt til henholdsvis 35 og 40 og der kan bygges i højst 2 etager.

Tillæg nr. 12 til kommuneplanen sammenlægger de to rammeområder til et nyt område, rammeområde 1043. Tillæg nr. 12 muliggør ud over kontor- og servicevirksomhed også hotel- og konferencevirksomhed og detailhandel for pladskrævende varer langs Roskildevej. Bebyggelsesprocenten fastlægges til 95 og der kan bygges op til 5 etager og punktvist op til 12 etager.

Lovgrundlag:

Bekendtgørelse nr. 1533 af 10. december 2015 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 kontor- og servicevirksomhed, hotel- og konferencevirksomhed samt detailhandel for pladskrævende varer. Der kan etableres boliger på de to øverste etager i et 12. etagers punkthus. Ovennævnte anvendelser er ikke opført i bilag 3 eller 4 til miljøvurderingsloven.

Planen påvirker ikke internationalt naturbeskyttelsesområde.

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

Kommunen har gennemført en miljøscreening af planerne for at vurdere behovet for at udarbejde miljøvurdering. Se screeningsskemaet nedenfor.

Med udgangspunkt i screeningen vurderes det, at der ikke vil være behov for miljøvurdering, jf. miljøvurderingsloven. Vurderingen baseres på, at der er tale om et mindre område, og at bebyggelsen ved etablering af tilkørsel til området fra Roskildevej ikke vil påvirke de tilstødende områders infrastruktur og dermed ikke vil påvirke de omkringliggende områder væsentligt. Dette skal også ses ud fra, at et af de omkringliggende områder er Holbækmotorvejen, som ikke påvirkes af en intensivering af Klovtoftegårdsområdet.

Høring af berørte myndigheder

Screeningsskemaet har været til udtalelse hos: Miljømyndigheden, Vejmyndigheden, Naturmyndigheden og Byggemyndigheden. Disse har ikke haft bemærkninger eller kommentarer til planerne. Ved berørt myndighed forstås, jf. lovens § 1, stk. 3, nr. 5, en myndighed, som på grund af dens specielle miljøansvar skal godkende eller give samtykke, tilladelse, godkendelse eller dispensation for at planerne kan realiseres.

Før du træffer afgørelse i henhold til miljøvurderingsloven, skal du høre berørte myndigheder. Ved berørt myndighed forstås, jfr. lovens § 1, stk. 3, nr. 5: En myndighed, som på grund af dens specifikke miljøansvar skal godkende eller give samtykke, tilladelse, godkendelse eller dispensation, for at planen eller programmet kan realiseres.

Konklusion

Kommunen har gennemført screening af lokalplan 1.36.2 og tillæg nr. 12 til kommuneplanen for at afgøre, om der skal gennemføres miljøvurdering. Konklusionen på screeningen er, at planerne ikke giver anledning til, at der gennemføres en egentlig miljøvurdering for at gennemføre lokalplanen. Det skyldes, at lokalplanen omfatter et mindre område i byzone, og at planen alene tilvejebringes for at muliggøre udvidelse af anvendelsen kontor- og serviceerhverv med mulighed for at etablere hotel- og konferencevirksomhed, detailhandel for pladskrævende varer. Den øgede bebyggelse af området vil ikke påvirke områdets infrastruktur eller trafikstruktur, som forbedres med etablering af et nyt kryds på Roskildevej og som muliggør en intensiv udnyttelse af området.

Afgørelse

Med udgangspunkt i screeningen vurderer kommunen, at screeningen ikke giver anledning til, at der gennemføres en egentlig miljøvurdering for at gennemføre planerne. Det skyldes, at planerne omfatter et mindre område, der allerede er udbygget, og at planerne alene tilvejebringes for at opføre en erhvervsbebyggelse for kontor- og serviceerhverv samt hotel- og konferencevirksomhed. Dette vil ikke påvirke områdets infrastruktur og vil ikke få indvirkning på miljøet, jf. bekendtgørelsens § 3, stk. 1, nr. 3, ligeledes skyldes det, at området ikke er omfattet af nogen form for fredninger, internationale beskyttelsesområder eller lignende, jf. bekendtgørelsens § 3, stk. 1, nr. 2.

Screeningsskema

Forkortelser i nedenstående skema: N = naturmyndigheden, M = miljømyndheden, V = vejmyndigheden, B = Byggemyndigheden

	Ikke aktuelt/ Ikke indvirkning	Indvirkning	Væsentlig indvirkning (medfører miljørapport)	Bidragssydere	Begrundelser/bemærkninger: Vurdering af de enkelte forhold mv.
Kultur, Landskab og bymiljø					

<p>Byarkitektonisk værdi</p> <p>F.eks. Bystruktur, Byprofil, Byafgrænsning, Visuel påvirkning, Særlige hensyn, sammenhænge mv.</p>		X		PL	<p>En bebyggelse på op til 22.500 m² og med mulighed for at opføre et punkthus med 12 etager vil ændre bystrukturen og byprofilen set fra Roskildevej og Hørskættten. Punkthuset er tænkt som et landmark for at markere indgangen fra øst til Høje-Taastrup Kommune.</p> <p>Bebyggelsen vender ryggen mod Holbækmotorvejen og åbner sig mod Roskildevej og er med til at redefinere Roskildevej som et byrum og indgang til kommunen fra øst.</p>
<p>Landskabsarkitektonisk værdi</p> <p>F.eks. Værdifuldt landskab, Geologiske interesser, Terrænformer, Visuel påvirkning.</p> <p>sløring af landskabstræk, herunder:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Skovbryn, gravhøje, kirker, ådal - Afgrænsning af byen til det åbne land 	X			PL/B	<p>Landskabet opfattes ikke og er sløret af lagerbygninger og oplagspladser.</p>
<p>Kulturarv og arkæologiske forhold</p> <p>F.eks.: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinje, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.</p>	X			PL/B	<p>De to gårde, Bakkegård og Klovtoftegård, er levn fra landbrugssamfundet og perioden inden industrialiseringen ramte Klovtofte landsby. Bakkegård er betegnet bevaringsværdig i gældende lokalplan, men i dag ligger Bakkegård alene tilbage, da den oprindelige bebyggelse i Klovtofte har måttet vige pladsen for motorvejsudfletning. Bakkegård opleves som en enklave, der ikke er understøttet af et eksisterende bymiljø.</p>
<p>Kulturliv</p> <p>Påvirkning af kulturliv?</p>	X				<p>Ingen bemærkninger.</p>
<p>Grønne områder og beplantning</p> <p>F.eks. Parkområder, landskabskiler, skov, værdifuld beplantning, og adgang til disse områder. Medfører projektet indgreb i et grønt landskab/område?</p>	X			PL/N	<p>Projektet kan understøtte en grøn beplantning, en kantzone, langs Roskildevej og være medvirkende til at understøtte det parkagtige indtryk af Roskildevej.</p>
<p>Naturbeskyttelse</p>					

<p>Beskyttede dyrearter</p> <p>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.</p> <p>Aktiviteter eller færdsel i naturen, der påvirker plante- eller dyrelivet. Eksempelvis spærring af:</p> <ul style="list-style-type: none"> - faunapassager og spredningskorridorer 	X			N	Der er ikke registreret beskyttede plante – eller dyreliv inden for området eller kendskab til særlige levesteder for disse.
<p>Fredning</p> <p>Dispensation fra Fredningskendelse?</p>	X				Ingen bemærkninger.
<p>Beskyttede naturtyper</p> <p>F.eks. § 3- sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinje, Kirkebyggelinje, gravhøje. Særligt beskyttelsesområde.</p> <p>Er der fredskov?</p>	X			N/B	Der er ingen § 3 sø inden for området.
<p>Skovrejsning</p> <p>F.eks. skabes eller fjernes der skov?</p>	X			PL/B	Ingen bemærkninger.
Miljøpåvirkning af omgivelserne					
<p>Luft</p> <p>F.eks. luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?</p>	X			M	Ingen bemærkninger.

<p>Lys og/eller refleksioner</p> <p>F.eks. Bygningsoverfladers, belynings, skiltes, trafikantlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboer og trafikanter</p>		X		PL/V	<p>Bebyggelsens facader vil fremstå i matte og ikke reflekterende og skinnende overflader og vil derfor ikke skabe refleksioner for bebyggelserne på Klovtogtegade og Hørskættten.</p>
<p>Skygge og udsigt</p> <p>Gener for omkringboende i form af skygge fra bygninger eller reduceret udsigt</p>		X			<p>Lokalplanområdets bebyggelser ligger øst for bebyggelserne på Klovtogtegade og Hørskættten og vil derfor kun kaste skygge på disse i ved solopgang. Når solen står i sydøst og efterfølgende i syd og vest vil eksisterende bebyggelser på Klovtogtegade og Hørskættten ikke rammes af skygge fra kommende bebyggelser.</p> <p>Skyggen fra det 12-etagers punkthus ved Roskildevej vil kort ramme bebyggelser langs Roskildevej i de tidlige morgentimer omkring sommertidspunktet. Står solen i øst eller syd vil skyggen falde inden for lokalområdet og står solen i vest vil skyggen falde på arealerne langs på motorvejen.</p> <p>I halvåret fra marts jævndøgn til september jævndøgn er der ikke skygge på eksisterende bebyggelser med undtagelse ved solopgang og solnedgang.</p>
<p>Jord</p> <p>F.eks. Kortlagt jordforurening? Påvirkning af inde-/udeklima. Jordens overflade, anvendelighed, dyrkningsværdi. Nedsivning i jorden. Vind- eller vanderosion.</p>	X			M	<p>Matr. 4c er kortlagt på vidensniveau 1, det vil sige, at der på ejendommen er kendskab til aktiviteter, der kan have forårsaget forurening.</p>
<p>Terrænregulering</p> <p>større 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>Der er et terrænfald fra vest mod øst på 3 - 3,50 meter. Overskydende jord anvendes til støjvold mod Holbækmotorvejen.</p>

<p>Grundvand</p> <p>F.eks. Afstand til vandforsyningsanlæg/ -boringer. Risiko for nedsivning af forurenende stoffer. Drikkevandsforsyning/reserver.</p>	X			N	Ingen bemærkninger.
<p>Overfladevand</p> <p>F.eks. udledning af organiske, uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb/grøfter/dræn eller naboarealer</p>	X			M	Ingen bemærkninger.
<p>Udledning af spildevand</p> <p>F.eks. mængde, betydning for recipient, renselanlægskapacitet, betydning for gældende spildevandsplan?</p>	X			N	Ingen bemærkninger.
<p>Støj og vibrationer</p> <p>F.eks. støjpåvirkning af omgivelserne. Er placeringen påvirket af støj fra omgivelserne? Trafikstøj!</p>		X		M/V	Vejledende grænseværdier for støj fra veje kontorer og hoteller er L _{den} 63 dB. Indendørs støj med åbne vinduer må ikke overstige L _{den} 51 dB for kontorer og hoteller.
<p>Lugt</p> <p>F.eks. udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?</p>	X			M	Ingen bemærkninger.
Trafik og Transport					
<p>Sikkerhed/tryghed</p> <p>ændrede trafik mønstre i form af:</p> <ul style="list-style-type: none"> - fordeling af trafiktyper - Oversigtsforhold - Hastighed - Oplevelse af tryghed 		X		V	Trafikbetjening af området sker fra Roskildevej, hvor der etableres et lysreguleret kryds ud for af- og tilkørslen til Holbækmotorvejen. Dermed opnår trafikken fra vest direkte adgang til lokalplanområdet. I dag er der midterbarriere på Roskildevej, som umuliggør venstresving. Det nye kryds giver også nem adgang fra øst fra Holbækmotorvejen til lokalplanområdet.

Trafikafvikling/-kapacitet F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport, handicappede og for cyklende og gående. Øget trafikmængde?		X		V	Der er god tilgængelighed til området for bilister via Roskildevej både fra øst og vest. Området langs Roskildevej er stationsnært. Der bør etableres stiforbindelse til området for gående fra Roskildevej og Østerengen.
Ressourceanvendelse					
Arealforbrug		X		PL	Ved at bygge i højden fra 2 til 5 etager og punktvis op til 12 etager giver det mulighed for et fællesareal i bebyggelsen til ophold.
Energiforbrug	X			M	Ingen bemærkninger.
Vandforbrug	X			M	Ingen bemærkninger.
Produkter, materialer, råstoffer				M	Ingen bemærkninger.
Affald F.eks. Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer. Betydning for gældende affaldsplan?	X			M	Ingen bemærkninger.
Sundhed					
Sundhed, eksempelvis belastningsfaktorer som: - støj fra trafik eller tekniske anlæg eller arrangementer/aktiviteter, - luft- og lugtforurening - stresspåvirkning.	X			PL	Området er støjbelastet fra Holbækmotorvejen og skal derfor støjafskærmes.

Boligmiljø F.eks. Skabes der oplevelsesrige og trygge boligmiljøer og påvirkes eksisterende boligmiljøer af planen? Planens konsekvenser for nærområdets beboere. Kriminalitet og tryghed?	X			PL	Ingen bemærkninger.
Demografiske forhold Ændring i form af: - Arbejdspladser - Bosætning		X			Med anvendelser som kontor- og servicevirksomhed vil der kunne etableres op til 600-700 arbejdspladser inden for området. Hvis hotel- og konferencevirksomhed udgør 1/3 af bruttoetagearealet falder antal kontor- og servicearbejdspladser til 450.
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	Lokalplanen muliggør ikke et aktivt udendørsophold med leg og sport.
Svage grupper F.eks. handicappede, tilgængelighed for alle?	X			PL	De dele af bebyggelsen, som er over 3 etager skal elevatorbetjentes efter byggeloven, og derfor har bebyggelsen høj tilgængelighed for kørestolsbrugere.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning Jf. f.eks. Risikobekendtgørelsen.	X			M	Ingen bemærkninger.
Økonomi					
Langsigtede økonomiske konsekvenser	X			U	Ingen bemærkninger.
Erhvervsmæssige interesser		X		U	
Øget beskæftigelse og jobskabelse		X		U	Etablering og kontor- og servicevirksomhed samt hotel- og konferencevirksomhed vil give mulighed for øget beskæftigelse for kommunens borgere og især for den gruppe borgere, som søger beskæftigelse inden for servicefagene.