



Miljøscreening af lokalplan 2.19.12 og tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2014

Lokalplan nr.:	2.19.12
Tillæg nr.:	28
Sagsnummer:	17/17227

Byrådet har besluttet at udarbejde ny lokalplan for et område beliggende i Høje Taastrup by mellem Halland Boulevard, Skåne Boulevard, Niebuhr Gade og Eigtveds Allé.

Lokalplanen får betegnelsen 2.19.12 og omfatter matriklerne: 12 cl og del af 12 bz begge Høje-Taastrup By, Høje-Taastrup.

Området er en del af Høje-Taastrup Planens etape 3 og ligger i byzone.

Området er på ca. 90.000 m² og henligger i dag som en uopdyrket byggegrund.

Lokalplanen forudsætter udarbejdelse af et tillæg til Kommuneplan 2014. Tillægget får nr. 28.



Afgrænsning af lokalplan 2.19.12 og kommuneplantillæg nr. 28.

Lokalplanen 2.19.12

Lokalplanen udlægger området til Helårsbeboelse; Etageboligbebyggelse. Der skal opføres fire stokke i 3-4 etager med i alt ca. 64 lejligheder.

De fire blokke placeres så de danner et afskærmet fælles opholdsareal.

Området får tilkørsel fra Halland Boulevard.

Der anlægges en parkeringsplads pr. bolig, jf. gældende planlægning for området.

Området forsynes med fjernvarme.

Området er separatkloakeret.

Bebyggelsen udformes i overensstemmelse med kommunens spildevandsplan.

Tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2014

Tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2014 udlægger et nyt rammeområde med betegnelsen 2262, der afløser bestemmelserne i kommuneplanens ramme 2260 for lokalplanens område. Det nye rammeområde muliggør byggeri i 4 etager og et boligareal på op til 5.800 m².

Forholdet til gældende planer

Kommuneplan 2014:

Planområdet ligger i det "stationsnære kerneområde".

Lokalplan 2.19.12 ligger indenfor rammeområderne 2260 i kommuneplanen. Området udlægges i rammebestemmelserne til blandet bolig, erhverv, detailhandel og offentlige formål.

Ramme 2260 fastlægger desuden et maksimum på 3 etager og et maksimalt boligareal på 22.100 m² for rammeområdet som helhed. Denne boligkvote er allerede udmøntet i de tilstødende lokalplaner, 2.19.5 og 2.19.6, der skal derfor udarbejdes et tillæg til kommuneplanen.

Lokalplan 2.19, 2.19.4 og 2.19.5:

Lokalplan 2.19.12 ligger indenfor rammelokalplanerne 2.19 og 2.19.4, der omfatter hele Høje Taastrup planens etape 3, samt lokalplan 2.19.5, der overlapper den nordlige del af lokalplan 2.19.12.

Lokalplan 2.19 udlægger lokalplanområdet til "kontor og administration" med en byggemulighed på 5.000 m². Den fastlægger desuden generelle bestemmelser for bebyggelsens omfang og udformning samt områdets infrastruktur og de enkelte delområders andel i fællesparkering m.v. Lokalplan 2.19.12 ændrer anvendelsen til etageboligbebyggelsen og øger byggemuligheden til 5.800 m².

Lokalplan 2.19.4 har praktisk taget samme bestemmelser som lokalplan 2.19 for det aktuelle planområde.

Lokalplan 2.19.5 udlægger det overlappende areal til parkeringsgade. I lokalplan 2.19.12 reduceres antallet af parkeringspladser til fordel for fælles friarealer. Kravet om 1 parkeringsplads pr. bolig opretholdes.

Deklarationer:

Mod områdets vestlige og sydlige afgrænsning er fremført en nedgravet kloakledning, omfattet af et deklarationsbælte.

Miljøvurderingsloven

LBK nr. 448 af 10/05/2017. Bekendtgørelse af lov om miljøvurdering af planer og programmer.

Ifølge loven skal Byrådet foretages 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:

Planområdet skal benyttes til boligformål. Boligformål er ikke opført i bilag 1 eller 2 til miljøvurderingsloven.

Lokalplan og kommuneplantillæg 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 planerne for at vurdere behovet for at udarbejde miljøvurdering. Screeningskemaet ses nedenfor.

Med udgangspunkt i screeningen vurderes det, at der ikke vil være behov for en miljøvurdering ud over de problematikker, der beskrives i miljøscreeningen. Vurderingen baseres på, at der er tale om en huludfyldning i et større område, der er udlagt til etageboliger, og som er delvist udbygget. Infrastrukturen er derfor forberedt for den øgede belastning.

Afgørelse

Der udarbejdes ikke miljøvurdering for Lokalplan 2.19.12 og tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2014.

Høring af berørte myndigheder

Screeningskemaet har været til udtalelse hos:

- Miljømyndigheden
- Vejmyndigheden
- Naturmyndigheden

Screening af lokalplan 2.19.12 og tillæg nr. 28 til Kommuneplan 2014 for Høje-Taastrup Kommune

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 X		PL	Den nye bebyggelse vil afslutte byudviklingen på det vestlige hjørne af Halland Boulevard og Skåne Boulevard. Arkitekturen ligger i tråd med den tilstødende bebyggelse.
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		X	PL/B	Udlagt byggegrund uden karakteristika. Ligger i centralt bymæssigt område
Kulturarv og arkæologiske forhold F.eks.: Værdifulde kulturmiljøer, Jordfaste fortidsminder, Kirkebyggelinje, Arkitektonisk og arkæologisk arv. Bevaringsværdige bygninger.		X		PL/B	Området er registreret som "fortidsminde kulturarvsareal". Der vil i området være stor sandsynlighed for arkæologiske spor.
Kulturliv Påvirkning af kulturliv?	X				Der er ikke planlagt for kulturelle aktiviteter indenfor planområdet.
Grønne områder og beplantning F.eks. Parkområder, landskabskiler, skov, værdifuld beplantning, og adgang til disse områder. Medfører projektet indgreb i et grønt landskab/område?	X			PL/N	Byggegrund i et delvist udbygget område. Ingen markant bevoksning. Der planlægges et grønt opholdsareal centralt i den nye bebyggelse.

Naturbeskyttelse					
Beskyttede dyrearter 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. Eksempelvis spærring af: - faunapassager og spredningskorridorer - begrænsning af biologisk kerneområder	X			N	Der er ikke observeret beskyttede arter, herunder bilag IV-arter i eller i umiddelbar nærhed af området. Der er heller ikke vandhuller eller ældre træbevoksninger, der kunne give mulighed for padder eller flagermus. Det er Høje-Taastrup kommunes vurdering, at lokalplanen ikke vil medføre påvirkninger af yngle- eller rasteområder for bilag IV-arter. Nærmeste Natura 2000 område er Sengeløse/Vasby Mose, der ligger ca. 4,5 km nord for området. På baggrund af den store afstand fra lokalplanområdet til Natura 2000-området og lokalplanens anvendelses-bestemmelser er det kommunens vurdering, at gennemførelsen af lokalplanen og projekter, der udføres med baggrund i lokalplanen, ikke vil påvirke Natura 2000-området.
Fredning Dispensation fra Fredningskendelse?	X				Ingen.
Beskyttede naturtyper F.eks. § 3- sø, -mose, -overdrev, -å. Beskyttede jord- og stendiger, vandhuller. Skovbyggelinje, Kirkebyggelinje, gravhøje. Særligt beskyttelsesområde. Er der fredskov?	X			N/B	Ingen beskyttelseslinjer. Området er bevokset med græsarter og vilde blomster, men uden beskyttet natur jf. Naturbeskyttelseslovens § 3.
Skovrejsning F.eks. skabes eller fjernes der skov?	X			PL/B	Ikke udlagt til skovrejsning.
Miljøpåvirkning af omgivelserne					
Luft F.eks. luftforurening fra trafik og virksomheder. Er placeringen påvirket af luftforurening fra omgivelserne? Nærhed til landbrug?	X			M	Ca. 300 meter til nærmeste erhvervsområde med forureningspotentiale.

<p>Lys og/eller refleksioner</p> <p>F.eks. Bygningsoverfladers, belynings, skiltes, trafik anlægs og køretøjers påvirkning i forhold til naboområder og trafikanter</p>	X			PL/V	<p>Der vil ikke blive tilladt reflekterende tagmaterialer.</p> <p>Den trafikmæssige forøgelse er indkalkuleret i planlægningen.</p>
<p>Skygge og udsigt</p> <p>Gener for omkringboende i form af skygge fra bygninger eller reduceret udsigt</p>	X			PL	<p>Jf. skyggediagram vil den nye bebyggelse kun afkaste minimal skygge på nabobebyggelsen.</p> <p>Der er velbeliggende fælles opholdsarealer i bebyggelsen.</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 X			M	<p>Byzone</p> <p>Ikke kendt eller kortlagt 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 X			PL	<p>Ikke forventet terrænregulering.</p> <p>Ikke kælder i det planlagte byggeri.</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>

Overfladevand F.eks. udledning af organiske/uorganiske, toksiske stoffer til søer/vandløb/grøfter/dræn eller naboarealer	X			M	Området udlægges til boligformål. Der vil ikke være udledning af miljøbelastende stoffer ud over almindelig pleje af grønne områder. Der ikke indenfor planområdet registreret risikoområder for oversvømmelse. Der vil blive indført bestemmelser om håndtering af overfladevand i lokalplanen jf. kommunens spildevandsplan.
Udledning af spildevand F.eks. mængde, betydning for recipient, renselanlægskapacitet, betydning for gældende spildevandsplan?		X		N	Området er separatkloakeret, og får ikke betydning for den gældende spildevandsplan.
Støj og vibrationer Påfører den planlagte anvendelse omgivelserne støj eller vibrationer? Er området påvirket af støj eller vibrationer fra omgivelserne? Trafikstøj, jernbanetrafik, støj fra tekniske anlæg m.v.		X		M/V	Boligstokkene ligger ca. 30 meter fra Halland Boulevard. Der er udarbejdet en støjrapport, der viser, at gården mellem boligblokkene og området nord og vest for er belastet med under 58 dB, der er Miljøstyrelsens grænseværdi for støj på udendørs opholds arealer i boligbebyggelse.
Lugt F.eks. udledning af stoffer der giver lugtgener. Er placeringen påvirket af lugtgener fra omgivelserne?	X			M	Området udlægges til boligformål. Der vil ikke være udledning af miljøbelastende stoffer internt eller eksternt. Der er ikke forurenende virksomheder i nærheden.
Trafik og Transport					
Sikkerhed/tryghed ændrede trafik mønstre i form af: - fordeling af trafiktyper - Oversigtsforhold - Hastighed - Oplevelse af tryghed	X X			V	Området vil få tilkørsel fra den overordnede vej, Halland Boulevard ad eksisterende fordelingsvej. De omgivende veje er dimensionerede til den øgede trafik.
Trafikafvikling/-kapacitet F.eks. tilgængeligheden til området med bil, offentlig transport, handicappede og for cyklende og gående. Øget trafikmængde?		X X		V	Området ligger i det "stationsnære kerneområde" ca. 750 meter fra Høje Taastrup Station. Der er cykelstier til stationen og til City 2.

Ressourceanvendelse					
Arealforbrug	X			PL	Etageboliger, høj udnyttelse af grundareal
Energiforbrug	X			M	Byggeriet skal overholde gældende normer, p.t. BR 15 standard.
Vandforbrug	X			M	Brugsvand, vanding af grønne arealer
Produkter, materialer, råstoffer	X			M	Ikke specielle krav til byggematerialer
Affald F.eks. Genanvendelse. Forøgelse af affaldsmængde. Transport af miljøfarlige stoffer. Betydning for gældende affaldsplan?		X		M	Der etableres affaldsløsning under terræn med gode adgangsforhold for renovationsbiler.
Sundhed					
Sundhed, f.eks. belastningsfaktorer som: - støj fra trafik eller tekniske anlæg eller arrangementer/aktiviteter, - luft- og lugtforurening - stresspåvirkning.		X		PL	Bebyggelsen opføres, så der dæmmes op for vejstøj på de primære opholdsarealer. Miljøstyrelsens vejledende normer for trafikstøj skal overholdes. Der er ikke miljø belastende aktiviteter i nærområdet.
Boligmiljø F.eks. Skabes der oplevelsesrige og trygge boligmiljøer og påvirkes eksisterende boligmiljøer af planen? Planens konsekvenser for nabolæsets beboere. Kriminalitet og tryghed? Indkøbsmuligheder?		X		PL	Bebyggelsen organiseres, så de er et halvprivat, velafgrænset fællesareal for beboerne samtidig med at der bliver god indsigt i bebyggelsen fra omgivelserne. Der gives mulighed for beboerhus. Der etableres altaner, eller forhaver til alle boliger. Der er ca. 750 meter til City 2, der er nærmeste indkøbsmulighed.
Skoler/institutioner		X			Der er ca, 850 meter til skolen i Torstorp Der er ikke børneinstitutioner i nærområdet. Den øgede boligrummelighed vil blive indregnet i kommende prognoser og indgå i planlægningen for udbygning af institutioner.

Demografiske forhold		X			Øget bosætning i Høje Taastrupbyen
Ændring i form af: - Arbejdspladser - Bosætning					
Friluftsliv/rekreative interesser		X		PL	Der bliver legeplads o.l. i tilknytning til bebyggelsen.
F.eks. skaber planen mulighed for udendørsophold, herunder leg og sport		X			Der bliver et stor reelt gådrum mellem boligstokkene.
m.v. Mulighed/adgang til rekreative oplevelser. F.eks. boldbaner, parker mv.		X			Der er ikke større rekreative arealer tæt på bebyggelsen.
Etablering/sløjfning/ændring af rekreative stier?		X			Nærmeste grønne områder og idrætsanlæg er i Torstorpområdet syd for Skåne Boulevard.
Svage grupper		X		PL	Ingen hindringer i adgangsforhold for bevægelseshæmmede.
Børneinstitutioner		X			Der udlægges et antal handicapparkeringspladser i overensstemmelse med SBI-anvisning.
Handicappede, tilgængelighed for alle?	X				Ingen specielle tiltag for handicappede planlagt i øvrigt.
Brand, eksplosion, giftpåvirkning	X			M	Ikke aktuelt.
Jf. f.eks. Risikobekendtgørelsen.					
Økonomi					
Langsigtede økonomiske konsekvenser	X			U	Ikke væsentlige.
Erhvervsmæssige interesser	X			U	Større kundeunderlag for butikkerne i Høje Taastrupbyen.
Øget beskæftigelse og jobskabelse	X			U	Boligområde